

**Выписка из ПРОТОКОЛА № 3/П  
заседания правления СНТ «ЭВРИКА»****«22» октября 2022 г.****Место нахождения СНТ:** Россия, 140170, Московская область, г.Раменское, деревня Тяжино, здание правления

Дата проведения заседания: «22» октября 2022 г.

Место проведения заседания: территория СНТ «ЭВРИКА», здание правления

Время открытия заседания: 15 часов 00 минут.

Время закрытия заседания: 17 часов 00 минут.

Дата составления протокола: «22» октября 2022 г.

Поскольку численный состав правления не определен в решении общего собрания от 31.08.2019г., а в состав правления было избрано 14 человек, в том числе лица, которые в силу закона не могли быть избраны в правление, а также принимая во внимание, что отставку двух членов правления приняли на собрании 13.08.22 г., позже еще четыре члена правления написали заявление о выходе из состава, два члена правления, несмотря на приглашения не присутствовали на двух заседаниях 21/08 и 17/09 (причины неизвестны), принято решение, что в интересах членов СНТ сохранить работоспособный орган управления СНТ - правление, поэтому правильным решением будет считаться кворумом любое количество членов правления, пришедших на заседание. Решение принято в интересах садоводов до выборов нового состава правления

На заседании присутствуют очно 3 человека, онлайн 2 человека, итого 5 членов правления:

- Коломацкая Елена Владимировна
- Бабяк Ирина Валерьевна
- Яковлев Павел Владимирович
- Хализев Е.А. - онлайн голосование
- Зайцев Сергей Николаевич -онлайн голосование

Председатель заседания Коломацкая Елена Владимировна

Секретарь Черкашина Галина Александровна

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение заявлений новых собственников 9 (девяти) участков о принятии их в члены СНТ «ЭВРИКА» на основании заявлений
2. Вопросы по контролю потребления электроэнергии в СНТ, решение вопроса оплаты электроэнергии владельцами участков без лицевых счетов и с неработающими счетчиками, выяснение возможности перезаключение договора с АО Мосэнергосбыт.
3. Работа с должниками по членским взносам и взносам за пользование инфраструктурой отдельных владельцев. Вопрос ограничения пользования инфраструктурой с задолженностью более одного года.
4. О причинах приостановки кадастровых работ в СНТ «Эврика».
5. Освобождение помещения правления от личного имущества членов СНТ, а также площадей общего пользования членов СНТ от размещенного там личного имущества отдельных владельцев.
6. Рассмотреть вопрос использования земель общего пользования с дальнейшим включением вопроса в повестку на общее собрание для голосования.
7. Состояние бухгалтерского учета в СНТ «Эврика», принятие решения по данному вопросу на будущее.
8. Рассмотрение заявлений садоводов

**1 вопрос**

*Рассмотрение заявлений новых собственников 9 (девяти) участков о принятии их в члены СНТ «ЭВРИКА» на основании заявлений*

Выступила председатель Коломацкая Е.В., которая сообщила, что в Правление поступили 9 (девять) заявлений от собственников участков о приеме в члены СНТ в связи с приобретением им права собственности на земельные участки в границах СНТ. Заявления и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

**Основания для отказа в приеме в члены СНТ отсутствуют.**

Поступило предложение от члена правления Бабяк И.В. принять собственников участков 83 (двоих), 305,99,111, 209,23, 170, 128 в члены СНТ «Эврика».

**Принятое решение:**

Принять в члены СНТ «Эврика» 9 владельцев участков

**Голосовали:**

«За» - единогласно.

Внести соответствующие изменения в реестр собственников-членов СНТ «Эврика». Ответственный -Коломацкая Е.В.

**2 вопрос**

*Вопросы по контролю потребления электроэнергии в СНТ, решение вопроса оплаты электроэнергии владельцами участков без лицевых счетов и с неработающими счетчиками, возможность перезаключения договора с АО Мосэнергосбыт.*

Слушали Коломацкую Е.В.

Проделана следующая работа:

- определены участки, не заключившие договоры с Мосэнергосбытом и не открывшие лицевые счета (на данный момент заявки поданы владельцами четырех участков -99,135,272,295), участки 14, 23, 59, 302, 340 должны сами открыть лицевые счета, т.к. запроса на коллективную подачу заявок не было. Пытаемся выйти на связь и с другими владельцами, у которых не открыты лицевые счета в Мосэнергосбыт
- поданы данные в Мосэнергосбыт по всем участкам, по которым с 2020 г. и по настоящее время имеются неисправные приборы учета электроэнергии и по которым не приходят показания за электроэнергию. Часть владельцев возместили на р/с Эврики суммы за потребленную энергию, которую ранее оплатило СНТ. В Мосэнергосбыт поданы данные по неработающим приборам и всем владельцам пересчитано по среднему месячному потреблению электричество.
- С АО Мосэнергосбыт проведена работа по сверке приборов учета электроэнергии.

Ожидается уменьшение расходов по оплате электроэнергии по счетам, выставляемым на СНТ, путем исключения оплаты за участки с неисправными приборами (т.к. им будут напрямую выставляться счета Мосэнергосбытом по среднему до замены прибора) и по участкам, не открывшим лицевые счета и не вносящим на р/с Эврики денежные средства, но потребляющим электричество.

Планируем уведомить собственников участков, не открывшим лицевые счета, что это их личная обязанность, а не СНТ, установить срок открытия л/с.

Рассмотреть возможность перезаключения договора СНТ «Эврика» с АО Мосэнергосбыт только на оплату общих нужд (освещение общих дорог, сторожки, правления и т.п.)  
Переход всеми собственниками на прямые договоры с Мосэнергосбытом эту проблему решает. Владельцы участков должны оплачивать потребленное электричество, начисленное по официальному тарифу и перечислять оплату сбытовой организации, все вопросы оплаты/неоплаты решать с электросбытовой организацией.

В связи с изложенным необходимо до конца года:

- Выяснить возможность заключения нового договора с Мосэнергосбытом
- Всем, без исключения, владельцам открыть лицевые счета, у кого не будет лицевых счетов – СНТ вынуждено будет отключить потребление, т.к. СНТ не является энергосбытовой организацией.

#### Принятое решение:

1. Уведомить владельцев участков, не открывших лицевые счета в Мосэнергосбыт, что срок открытия счетов до 31.12.2022г., напомнить, что это их обязанность, а не СНТ.
2. Владельцы участков, не подавшие документы на открытие лицевых счетов в Мосэнергосбыт до конца года и не оплачивающие электроэнергию, будут отключены от подачи электроэнергии СНТ с 01.01.2023г., за период до 01.01.23г. обязать всех возместить на р/с СНТ средства за потребленную электроэнергию, которую за них оплачивало СНТ.
3. СНТ «Эврика» проработать возможность перезаключения нового договора с АО Мосэнергосбыт, включающего только оплату общих нужд: общего освещения линий, сторожки и правления и т.п.

#### Голосовали:

«За» - 4 голоса «Против» - 1 голос

#### 3 вопрос

*Работа с должниками по членским взносам и взносам за пользование инфраструктурой (отдельных владельцев). Вопрос ограничения пользования инфраструктурой с задолженностью более одного года.*

Слушали Коломацкую Е.В.

Должниками считаются владельцы, которые не оплачивают взносы более одного отчетного года СНТ.

Садоводам в Административном чате напоминалось (в прошлые годы было утверждено общим собранием), что отчетный год в СНТ считается с 01 августа текущего и по 31 июля следующего. Долги по некоторым неплательщикам тянутся за 2018-2019г., по всем злостным неплательщикам сумма на 22.10.2022 г. составляет более 500 тыс.руб.

Это для СНТ большая сумма.

Взносы являются законной обязанностью владельцев –членов СНТ и собственников без участия в товариществе с учетом 217-ФЗ от 29.07.2017г.:

*Статья 14. Взносы членов товарищества*

*Статья 5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе*

**В связи с этим предлагаю продолжить ограничение пользования инфраструктурой СНТ, которую оплачивают добросовестные члены СНТ и иные владельцы участков.**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (ред. от 30.12.2017) «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» **Товарищество вправе вводить ограничение режима потребления (отключение) при возникновении у членов садоводческих некоммерческих объединений и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории**

садоводческого некоммерческого объединения, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческого некоммерческого объединения, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому некоммерческому объединению.

**Принятое решение:**

1. Считать должниками по оплате взносов всех, у кого задолженность более одного отчетного года в СНТ, а именно возникшая и неоплаченная до 01 августа текущего расчетного года.
2. На основании принятого решения правления от 21.08.22г. продолжать ограничивать пользование электроэнергией до 200 вт должников до полного погашения задолженности.
3. Ограничить, по возможности, въезд на автомобилях до участка (а/м оставлять возле шлагбаума), запрет на пользование другой инфраструктурой. Вынести вопрос принятия мер по работе с должниками на общее собрание.

**Голосовали:**

«За» - единогласно

**4 вопрос**

*О причинах приостановки кадастровых работ в СНТ «Эврика».*

Слушали Коломацкую Е.В.

Ранее была проделана большая работа кадастровым юристом и инженерами по установлению границ и регистрации их. Оплачены расходы не только инженерам, но и юристу и судебные издержки по определению границ Эврики и ООО Хорстен.

В оформляемом кадастре не были учтены земли общего пользования на нулевой линии, парковка, указанная на первоначальном плане и др. Сейчас идет работа с кадастровиками уточняются все детали, идет сверка оплат и факта оказанных услуг.

Из-за прирезки земель общего пользования в апреле 2022г. собственником 268 участка и оформления их в собственность, в период, когда данные были сданы в Росеестр, в связи с этим, Росеестр отказал СНТ «Эврика» в оформлении.

Все возвращено на доработку и новое оформление.

Предлагаю пригласить собственника для объяснения правлению деталей оформления земель больше разрешенной площади общим собранием, разрешение частичной прирезки подтверждено выпиской протокола общего собрания от 29.04.2018г, на котором присутствовали 206 членов СНТ (что подтверждено выпиской протокола), которые проголосовали, как указано в протоколе, все «ЗА». Также вынести вопрос на решение общего собрания - кто должен компенсировать расходы по новому кадастровому оформлению земель

**Принятое решение:**

1. Пригласить собственника 268 участка для пояснения деталей присоединения земель общего пользования и уточнения: планирует ли она переоформление земель в соответствии с разрешенной площадью.
2. Вынести вопрос на внеочередное общее собрание о вторичной оплате за оформление нового кадастрового плана земель общего пользования.

**Голосовали:**

«За» - единогласно

**5 вопрос**

*Освобождение помещения правления от личного имущества членов СНТ, а также площадей общего пользования членов СНТ от размещенного там личного имущества отдельных владельцев.*

В правлении находится сейф и документы, принадлежащие члену правления и владельцу участков 148 и 151, а также находятся документы юридического лица НП «Компания Газдом», которому было выдано уведомление о вывозе документов из помещения правления СНТ «Эврика» до 15.10.22г., т.к. данное помещение предназначено для приема и хранения документов членов СНТ «Эврика», содержащие персональные данные, к которым разрешен доступ только определенным должностным лицам СНТ.

Решения по нахождению других юр.лиц принято не было и нахождение других лиц мешает работе и приему членов СНТ в приемные дни по вопросам СНТ.

В связи с этим предлагаю освободить помещение от не принадлежащего СНТ имущества и документов.

**Принятое решение:**

1. В помещении правления СНТ «Эврика» должны находиться только документы СНТ и имущество, принадлежащее СНТ.
2. Освободить помещение от имущества и документов физических лиц и юридического лица НП «Компания Газдом» не позже 26.10.22г.

**Голосовали:**

«За» - единогласно

**6 вопрос**

*Рассмотреть вопрос использования земель общего пользования с дальнейшим включением вопроса в повестку на общее собрание для голосования.*

Слушали Коломацкую Е.В.

Сообщила, что на территории земель общего пользования, находящейся справа от гаражей (огорожена и выходит на 1 линию), находится несколько лет сгоревший автомобиль и площадка используется для выброса строительного мусора некоторыми лицами, а также данная территория вся в зарослях подросших деревьев и сухой травы.

На сегодняшний день, выяснилось, что решения общего собрания не было по использованию данной территории и она использовалась отдельными лицами по своему усмотрению.

Подняла вопрос об освобождении и очистке данной территории общего пользования

**Принятое решение:**

1. Обязать члена СНТ, владельца участков 148- 151 участков убрать личный сгоревший автомобиль с общей территории.
2. Очистить захлавленную территорию, убрать ограждение
3. Вынести вопрос об использовании земель общего пользования на общее собрание

**Голосовали:**

«За» - единогласно

**7 вопрос** *Состояние бухгалтерского учета в СНТ «Эврика», принятие решения по данному вопросу на будущее*

**8 вопрос** *Рассмотрение заявлений садоводов*

Председатель правления \_\_\_\_\_

