

**Протокол №5
Общего собрания членов СНТ «Подспорье»
от 27.05.2012**

Место проведения:

М.О., г. Мытищи, д. Челобитьево,
территория СНТ «Подспорье», строение уч. №39.

Общее количество членов СНТ – 94,

Присутствующих на собрании – 57 (61%).

Кворум есть, собрание в праве решать все вопросы.

Председатель Собрания: **Старков В.М.**

Секретарь Собрания: **Кутепов А.В.**

Члены президиума Собрания: **Кутепов А.В., Старков В.М.,
Степанова Н.С., Тулин Б.П.**

I. Организационно-правовая часть общего собрания Товарищества:

- а. Информация о наличии кворума общего собрания членов Товарищества
- б. Избрание Председателя собрания, секретаря и членов президиума
- в. Установление очередности рассмотрения вопросов повестки дня общего собрания
- г. Информация представителя ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», М.О., Мытищинское отделение: «Новый вид документации при регистрации объектов недвижимости».

II. Повестка дня.

1. Отчет о проделанной работе Правлением СНТ «Подспорье» за период с 04.10.2010 г. по настоящее время (Кутепов А.В.).
2. Состояние дел по электроснабжению СНТ «Подспорье» и перспективы по обеспечению остальными инженерными коммуникациями (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение и связь) и по благоустройству территории, т.е. создание инфраструктуры (Кутепов А.В.). Решения по вопросу балансовой принадлежности электросетей, построенных за счет денежных средств членов СНТ «Подспорье», по сумме и сроках оплаты целевого взноса на электричество СНТ «Подспорье». Утверждение суммы затрат на документацию и смету на строительство электросетей.
3. Финансовый состояние СНТ «Подспорье» и бухгалтерская отчетность (Кутепов А.В., Степанова Н.С.)
4. Перевыборы членов Правления, Председателя правления и членов ревизионной комиссии СНТ «Подспорье» (Кутепов А.В.).
5. Рассмотрение Устава СНТ «Подспорье» (новая редакция) (Старков В.М.).
6. Членские книжки садовода (новая редакция 2012 г.) (Старков В.М.)
7. Состояние судебных дел по земельным вопросам. Решение по корректировке кадастровых координат. (Кутепов А.В., Старков В.М.).
8. Разное.

III. Рассмотрение и Решения по разделу I общего собрания членов СНТ «Подспорье»

1. Слушали:

п. а. Раздел I.

Член Правления Тулин Б.П. сообщил: на данной общем собрании членов СНТ «Подспорье», согласно «листа регистрации», присутствуют 57 членов, всего по реестру 94 члена». Для кворума требуется 48 членов. На основании действующего Устава СНТ «Подспорье» **Кворум имеется (61%)**. Вносится предложение: «**Открыть собрание**» и ставится на голосование.

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п. а. Раздел I.

Собрание считать открытым.

2. Слушали:

п. б. Раздел I.

Председатель Правления Кутепов А.В. предложил избрать Председателем Собрания Старкова В.М.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Секретарем Собрания предложено избрать Кутепова А.В.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Председатель Правления Кутепов А.В. предложил избрать членами президиума Собрания: Степанову Н.С.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Тулина Б.П.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. б. Раздел I.

Избрать Председателем настоящего общего Собрания членов СНТ «Подспорье» Старкова В.М., секретарем Собрания Кутепова А.В., членами президиума Степанову Н.С., Тулина Б.П.

3. Слушали:

п. в. Раздел I.

Председатель Собрания Старков В.М. огласил повестку дня общего собрания членов СНТ «Подспорье». Повестка была предложена и одобрена на Заседании правления СНТ «Подспорье» от 21.05.2012 г. (Протокол №4).

уч. 24: Предлагается начать собрание с отчета председателя и бухгалтера.

уч. 37: Установить регламент докладчику и выступающим.

Вынесено на голосование: начать общее собрание членов СНТ «Подспорье» в порядке, установленном в повестке дня настоящего общего собрания членов СНТ «Подспорье». Установить регламент: для докладчика до 15-ти минут; для выступающих до 5-ти минут; для прений до 3-х минут.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. в. Раздел I.

Начать общее собрание членов СНТ «Подспорье» в порядке, установленном в повестке дня настоящего общего собрания членов СНТ «Подспорье». Установить регламент: для докладчика до 15-ти минут; для выступающих до 5-ти минут; для прений до 3-х минут.

4. Слушали:

п. г. Раздел I. Докладчик Представитель ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», М.О., Мытищинское отделение, расположенное по адресу: 141009, М.О., г. Мытищи, Олимпийский пр-т, стр. 10, этаж 19, офис 6. Тел.: 8(495)502-72-99; 8(495)502-73-99. E-mail: mytyshi@rosinv.ru.

Информация по регистрации объектов недвижимости:

«С 01.09.2012 г. начинается «новый вид документации при регистрации объектов недвижимости»: технические планы (технические и кадастровые паспорта), которые сдаются в кадастровую палату. Жилой дом или нежилой признается муниципальной властью.» Ограждение регистрируется как право собственности. Когда дом еще строится, например, установлен только фундамент, то дом можно зарегистрировать как объект незавершенного строительства (для продажи).

Вопросы членов СНТ «Подспорье», ответы Представителя ФГУП:

Вопрос уч. 24: Какие условия необходимы для признания объекта жилым домом?

Ответ: По техническим условиям: одна комната больше 12 м², кухня больше 6 м², по юридическим вопросам признает муниципалитет.

Вопрос уч.37: Сроки получения документов БТИ?

Ответ: Один месяц.

Вопрос уч. 36: Что первоначально: генеральный план или кадастровый план?

Ответ: Главным является утвержденный генеральный план.

Вопрос уч. 37: Если не совпадают генеральный план и кадастровый, что делать?

Ответ: Необходимо судиться о признании ошибки в межевом деле.

Вопрос уч. 37: Кто признает ошибку в межевом деле?

Ответ: Суд на основании экспертизы.

Вопрос уч. 120: Норма в расстоянии 3 м дома от границы участка должна соблюдаться?

Ответ: При регистрации дома это не проверяется.

Вопрос уч. 37: Кто ответчик в суде по межевому делу?

Ответ: Тот, кто делал межевое дело.

IV. Рассмотрение и Решения по разделу II «Повестка дня» настоящего общего собрания членов СНТ «Подспорье»

1. Слушали:

п.1. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Кутепов А.В.:

- Сделано основание дорог для проезда автотранспорта, кроме верхнего покрытия (целесообразно планировать после прокладки коммуникаций);
- Завершена планировка всех земельных участков всей территории Товарищества 11,92 Га;
- Установлено черновое ограждение с торцов территории;
- Изготовлен колодец из ж/б колец для технических нужд глубиной 19 м. (на охране);
- Построена въездная дорога из ж/б плит на песчаной подушке;
- Установлено временное электроснабжение на 20 кВт протяженностью 1,7 км (средствами заинтересованных жителей, денежные средства по взносам не расходовались);
- Получены ТУ на электроснабжение, холодное водоснабжение и канализацию;
- Разработан и оплачен проект на электроснабжение, подготовлены проекты холодного водоснабжения и канализации;
- Проведены предварительные переговоры по газоснабжению и отоплению;
- Налажена электронная отчетность с СБ РФ Мытищинское отделение «Клиент-Банк», «1С» и отчетность с налоговой;
- Оперативно решались вопросы землепользования, кадастра, земель общего пользования, границ территории;
- Проведены судебные разбирательства (5 судов и 15 заседаний);
- Получено заключение главного контрольного управления области по МО;
- Отменено решение комиссии администрации муниципального Мытищинского района о выделении 10-ти земельных участков под огороды по 10 соток каждого на территории СНТ «Подспорье» в районе пожарного водоема-пруда;
- Поданы заявления о нарушениях муниципальных властей Генеральному прокурору и прокурору Московской области;
- Оперативно решались вопросы с надзорными службами: Административно-техническим надзором, экологическим надзором, Россельхознадзором (из-за попыток навязать нам арендную плату за лесную дорогу дело было доведено до суда);
- Разработан новый Устав (редакция 2012 года) и представлен Вашему вниманию, его необходимо утвердить;
- Разработаны новые членские книжки садовода и памятка по ее заполнению;
- Заключен договор по централизованному вывозу мусора.

Вопросы членов СНТ «Подспорье» по докладу:

Вопрос уч. 24: Есть ли смысл сейчас начинать строить дом без согласования генерального плана и кадастра?

Ответ: Ставить на кадастр единолично нет смысла. Нужно делать это централизованно для всего Товарищества.

Вопрос уч. 24: Когда планируется корректировка кадастрового плана? Сколько это будет стоить?

Ответ: Обсудим это в конце собрания.

Вынесено на голосование: одобрить отчет Кутепова А.В. о проделанной работе Правления СНТ

«Подспорье» за период с 04.10.2010 г по настоящее время.

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п.1.Раздел II. «Повестка дня»

Одобрить отчет Кутепова А.В. о проделанной работе Правления СНТ «Подспорье» за период с 04.10.2010 г по настоящее время.

2. Слушали:

п.2. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Кутепов А.В.:

Последнее согласование на строительство электрических сетей СНТ «Подспорье» должны получить на следующей неделе, затем будем получать разрешение. На инженерно-изыскательные документы, согласования и ТУ на сегодняшний день потрачено 4 420 242 рубля, на проектную документацию и согласования после строительства предстоят затраты около 1 000 000 рублей.

По смете затраты составляют: 21 832 000 рубля – подрядчик «Росинвест» (можно ознакомиться со сметой), на 70 участков примерно по 311 тыс. рублей с одного участка.

Вопросы членов СНТ «Подспорье» по докладу:

Вопрос уч. 69: Когда, сколько и кому сдавать деньги?

Ответ: Бухгалтер раздаст реквизиты для оплаты. Назначение платежа – целевой взнос за электричество.

Вопрос уч. 69: Какая мощность выделяется на участок?

Ответ: 15 кВт на дом.

Вопрос уч. 121: Какой период строительства?

Ответ: 3 месяца. При условии своевременного сбора средств.

Вопрос уч. 37: Кто будет собственником трассы?

Ответ (Старков В.М.): На территории Товарищества собственность СНТ, за территорией Товарищества муниципальная собственность.

Ответ (Кутепов А.В.): Если мы оставим сети на балансе СНТ, то собственником будет СНТ «Подспорье» и уже к нашим сетям никто не сможет без нашего согласия подключить новых заявителей. Мы будем рассматривать подключение новых участников только после оплаты ими целевого взноса, его нужно сегодня утвердить. В прошлом году мы обсуждали, что оставляем сети на балансе СНТ, поэтому собственником будет СНТ. Если мы примем решение сдать сети на баланс энергоснабжающей компании, то эта компания и будет собственником, но в этом случае смогут подключиться за 500 рублей те, кто не участвует сейчас в строительстве электричества, и получится, что мы просто проспонсировали проект, оплатили его за тех, кто сейчас в стороне.

2.1. Вынесено на голосование: После завершения строительства электросети, оплаченной членами СНТ «Подспорье», оставить на балансе СНТ «Подспорье» до принятия иного решения.

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п. 2. Раздел II. «Повестка дня»

После завершения строительства электросети, оплаченной членами СНТ «Подспорье», оставить на балансе СНТ «Подспорье» до принятия иного решения.

2.2. Вынесено на голосование: сдать на электричество по 300 000 рублей с одного участка (180 000 рублей для тех, кто уже сдал 120 000 рублей) в срок до 30.06.2012 г.

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п. 2. Раздел II. «Повестка дня»

Сдать на электричество по 300 000 рублей с одного участка (180 000 рублей для тех, кто уже сдал 120 000 рублей) в срок до 30.06.2012 г.

2.3. Вынесено на голосование: утвердить затраты на инженерно-изыскательную документацию, согласования и ТУ в сумме 4 420 242 рубля, примерные дополнительные затраты 1 000 000 рублей, смету на строительство электросетей в сумме 21 832 000 рубля.

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п. 2. Раздел II. «Повестка дня»

Утвердить затраты на инженерно-изыскательную документацию, согласования и ТУ в сумме 4 420 242 рубля, примерные дополнительные затраты 1 000 000 рублей, смету на строительство электросетей в сумме 21 832 000 рубля.

3. Слушали:

п.3. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Степанова Н.С.:

Необходимо сверить платежи с каждым членом СНТ. Просьба отправить или представить копии сканированных документов, указанных в памятке садовода, необходимых для заполнения и получения (перерегистрации) новой членской книжки садовода. E-mail: nata.stepanova@mail.ru, тел.: 8-916-506-01-72.

Приемные часы: ср. 17-19, сб. 10-12.

По платежам возможны 2 варианта (по оплате комиссии банка):

1-ый – переводить крупные суммы на р/с;

2-ой – если сдавать наличными в кассу, то сумма платежа плюс комиссия банка 0,6% от суммы платежа.

Реквизиты банка остались прежними. В платежном поручении обязательно указывать номер участка и ФИО.

За текущий период на электричество сдали 3 079 000 рублей. 3 734 000 рублей всего сдали за электричество за весь период. 4 420 242 рублей составили затраты.

Вынесено на голосование: Членам СНТ «Подспорье» сверить с бухгалтером платежи, выверенные долги по членским и целевым взносам оплатить, по окончании сверки Правлению заполнять членские книжки.

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п. 3. Раздел II. «Повестка дня»

Членам СНТ «Подспорье» сверить с бухгалтером платежи, выверенные долги по членским и целевым взносам оплатить, по окончании сверки Правлению заполнять членские книжки.

4. Слушали:

п.4. Раздел II. «Повестка дня»

Поступило предложение Старкова В.М. оставить в правлении ранее избранных членов правления.

Вопросы и предложения членов СНТ «Подспорье»:

уч. 19: Предлагается исключить Анискину Н.М. из членов правления, т.к. она постоянно находится в командировках, и сама не возражает об исключении ее из состава правления.

уч. 54: Правление должно состоять из людей, живущих на территории СНТ. Предлагаю исключить ветеранов из состава Правления и избрать молодых, включая и меня, т.к. я постоянно проживаю здесь и принимаю участие в решениях вопросов на территории СНТ с действующим Председателем.

уч. 37: Надо решать Кутепову А.В., кого оставить в Правлении, а кого заменить. У меня нет доверия к бывшему составу Правления.

уч. 36: Количество членов Правления не должно превышать 5 человек и должно быть нечетным.

4.1. Вынесено на голосование: избрать членами Правления СНТ «Подспорье»:

Кутепова А.В.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Старкова В.М.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Степанову Н.С.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Антонова В.В.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Тулина Б.П.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Полякова Д.Н.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. 4. Раздел II. «Повестка дня»

Включить в состав Правления СНТ «Подспорье»: Кутепова А.В., Старкова В.М., Степанову Н.С.,

Антонова В.В., Тулина Б.П., Полякова Д.Н.

4.2. Вынесено на голосование: избрать председателем Правления Кутепова А.В.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. 4. Раздел II. «Повестка дня»

Избрать председателем Правления СНТ «Подспорье» Кутепова А.В.

4.3. Вынесено на голосование: избрать членами ревизионной комиссии СНТ «Подспорье»: Фадеева И.А.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Абаренова А.В.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. 4. Раздел II. «Повестка дня»

Включить в состав Ревизионной комиссии СНТ «Подспорье»: Фадеева И.А., Абаренова А.В.

5. Слушали:

п.5. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Старков В.М.:

Устав разработан с целью приведения в соответствие с последними изменениями и дополнениями в законодательстве Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ГК, ЗК, Градостроительного кодекса и других нормативных действующих документов.

Предлагается всем желающим членам СНТ ознакомиться с новой редакцией I Устава 2012 г., дать свои предложения, замечания и принять на следующем очередном собрании членов СНТ «Подспорье».

Проект Устава (текст) можно получить по e-mail: i-kalitina@yandex.ru, туда же направлять свои предложения и замечания по проекту Устава, либо Виктору Старкову на e-mail: 5065862@mail.ru

Вынесено на голосование: Принять новую редакцию I Устава СНТ «Подспорье» 2012 г., с учетом предложений и замечаний на следующем очередном собрании членов СНТ.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. 5. Раздел II. «Повестка дня»

Новую редакцию I Устава СНТ «Подспорье» 2012 г., с учетом предложений и замечаний рассмотреть на следующем очередном собрании членов СНТ.

6. Слушали:

п.6. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Старков В.М.:

Членские книжки садовода (новая редакция 2012 г.) была рассмотрена и утверждена Протоколом №4 от 21.05.2012 г. Заседания Правления СНТ «Подспорье». «Членская книжка садовода» и «Памятка садовода» заполняется учетными исходными данными и выдается при перерегистрации членам СНТ «Подспорье».

Новому Правлению провести мероприятия по замене «Членской книжки садовода» в новой редакции 2012 г. с заполнением согласно «Памятки садоводу», а принятым и вступающим членам СНТ «Подспорье» представить исходные данные, сделать сверку с бухгалтером.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. 6. Раздел II. «Повестка дня»

Избранному Правлению СНТ «Подспорье» провести мероприятия по замене «Членской книжки садовода» в новой редакции 2012 г. с заполнением согласно «Памятки садоводу», а принятым и вступающим членам СНТ «Подспорье» представить исходные данные, сделать сверку с бухгалтером.

7. Слушали:

п.7. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Кутепов А.В.:

По завершению судебных дел необходимо провести корректировки координат земельных участков с привлечением государственных кадастровых служб (необходимо заключение кадастрового инженера, т.е. экспертиза) в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки территории Товарищества, а далее завершить оформление земель общего пользования в собственность СНТ «Подспорье». Правлением проведены переговоры с большинством кадастровых компаний Мытищинского района, единственная компания, готовая вести работу по нашим вопросам

ООО «Кадастр плюс». Стоимость услуг по корректировки кадастровых координат – 15 000 рублей за 1 участок.

Вынесено на голосование: определить целевой взнос «Межевание» на оплату услуг ООО «Кадастр плюс» по корректировки кадастровых координат участков СНТ «Подспорье» в размере 15 000 рублей с 1 участка, в срок до 30.06.2012 целевой взнос оплатить за каждый участок.

Голосовали: за - 57 чел., против – 0 чел., воздержались – 0 чел.

Решение п. 7. Раздел II. «Повестка дня»

Определить целевой взнос «Межевание» на оплату услуг ООО «Кадастр плюс» по корректировки кадастровых координат участков СНТ «Подспорье» в размере 15 000 рублей с 1 участка, в срок до 30.06.2012 целевой взнос оплатить за каждый участок.

8. Слушали:

п.8. Раздел II. «Повестка дня» докладчик Кутепов А.В.:

Вынесено на голосование: все усилия работы Правления СНТ «Подспорье» направить на проектирование и строительство электрификации, начало работы по остальным инженерным коммуникациям (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и других), и благоустройству территории отложить на период окончания строительства электрификации СНТ «Подспорье».

Голосовали: за - 56 чел., против – 0 чел., воздержались – 1 чел.

Решение п. 8. Раздел II. «Повестка дня»


Все усилия работы Правления СНТ «Подспорье» направить на проектирование и строительство электрификации, начало работы по остальным инженерным коммуникациям (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и других), и благоустройству территории отложить на период окончания строительства электрификации СНТ «Подспорье».

Председатель общего собрания
членов СНТ «Подспорье»:

 /В.М. Старков/
/подпись /



Секретарь общего собрания:

 /А.В. Кутепов/
/подпись /