

Порядок ведения общего собрания
садоводов и владельцев земельных участков садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости «Мичуринец» город Колпашево.

Начало общего собрания в 11.00 21.10.23 г.

На собрании приглашены Первый заместитель главы района **Некрасов Юрий Анатольевич**, Начальник отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних майор полиции **Коновалов Сергей Васильевич**, представитель СМИ **Шергина Оксана Александровна**.

Количество присутствующих 80 человек.

Избрание председательствующего для ведения общего собрания - председателем правления СНТ СН «Мичуринец» **Равинского Михаила Михайловича**;

Кто за данное предложение прошу проголосовать. За - 79, против - 1, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято**.

Избрание секретаря для ведения протокола - **Кузнецову Татьяну Михайловну**;

Кто за данное предложение прошу проголосовать. За - 79, против - 1, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято**.

Избрание счетной комиссии по подсчёту голосов **Бузениус Эдуард Владимирович**, **Шайбель Владимир Викторович**,

Кто за данное предложение прошу проголосовать. За - 79, против - 1, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято**.

Объявление повестки общего собрания: -

Повестка собрания.

1. Отчет председателя правления СНТ СН о проделанной работе в 2023 году.
2. Отчет ревизионной комиссии, утверждение расходной сметы за 2023 год.
3. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024 год.
4. Утверждение членских и целевых взносов на 2024 год.
5. Утверждение штатного расписания работников СНТ СН «Мичуринец» на 2024 год и оплата труда.
6. Исключение из членов товарищества злостных неплательщиков и передача документов в суд (согласно, отдельного списка).
7. Вывод из состава правления лиц по доверенности, довыборы в состав правления только из членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости (СНТ СН) «Мичуринец».

Рассмотрение вопросов не указанных в повестке общего собрания не допускается.

ОТЧЕТ

председателя правления садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости (СНТ СН) «Мичуринец» за 2023 год.

За отчетный период выполнено ряд мероприятий с положительным результатом, но есть и отрицательные моменты которые зависят от нас с Вами и от нас независимые. На всех вопросах остановимся подробнее. Перед началом обсуждения данных вопросов хотелось бы напомнить что, мы являемся одним товариществом и все вопросы должны решать сообща. Только у нас стало модным, для решений каких либо вопросов привлекать членов семей, которые как собственник не имеют право совещательного голоса, а ещё в состоянии алкогольного опьянения и не в рабочее время. Хотел бы обратиться к владельцам садовых участков давайте соблюдать Устав и требование законов.

- **Устав.** Все учетные документы приведены в соответствие с требованиями Федеральных законов и Постановлений. Изменилось наименование товарищества, теперь мы называемся «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости, сокращённо СНТ СН «Мичуринец». Изменен юридический и почтовый адрес с улицы Белинского 1 оф.7 на 636462 г. Колпашево улицу Льва Толстого 14 оф.5. прошу садоводов обратить на это пристальное внимание. На сайте администрации Колпашевского района в разделе сельское хозяйство имеется вкладка «Садоводство» на, которой выложены наши документы, Устав, расчеты, сметы и т.д. это сделано для открытости и свободного доступа садоводов к информации. Чтобы удерживать некоторые «горячие головы» от недостойных размышлений и догадок.

На сегодняшний день учёт садоводов не в полном объёме соответствует действительности. То есть люди умерли, а те, кто вступили в наследство, не встали на учёт, продали по расписке, отказались от земельного участка, но в бухгалтерию не подали данные и преспокойненько живут за Ваш счет. Потому как членские и целевые взносы, вывоз мусора рассчитывается, с количества числящихся участков включая неплательщиков и мертвые души.

В целях упорядочивания учета владельцев земельных участков СНТ СН «Мичуринец», необходимо провести перерегистрацию владельцев земельных участков и членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Мичуринец» в бухгалтерии товарищества в период с 15 января 15 мая 2024 года. При себе иметь документы на землю и членскую книжку садовода.

Кто за данное предложение прошу проголосовать. За - 80, против - нет, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **ЕДИНОГЛАСНО.**

- **Водоснабжение** садоводческого товарищества организовано и проводилось согласно утвержденного Вами регламента, оборудование отработало без замечаний и без срывов графика. В ходе запуска в весенний период был ряд нарушений от нас зависящих – это организация свалок на линиях водопровода, складирование строительных материалов, дров, органических удобрений (навоза) и т.д. В результате чего не сразу пошла вода на некоторые участки. Как результат обвинение во всём председателя и членов правления в том что, не утепляем трубы, поэтому они и замерзают, звонки в разные инстанции (не являясь членом товарищества) это наверно мож-

но назвать «кляузами». После очистки линий от мусора проблемы были устранены (только не владельцами участков, а силами рабочих, что не входит в круг их обязанностей).

Возникают вопросы по качеству воды. Давайте вспомним, для каких целей подаётся вода на садовые участки? Правильно для полива посадок, но не для бассейнов, бань и стирок. Об этом все забыли и давай опять обвинять во всем председателя и правление, почему они такие сякие не ставят нам тут фильтры, не очищают воду и т.д., а то, что вода поступает с болот и ключей никого не интересует.

На данный момент оборудование демонтировано и находится на складе, обслужено и поставлено на хранение. Проведена продувка водопровода, колодцы и арматура подготовлены к зиме. В очередной раз обращаюсь к садоводам уберите всё с линий водоснабжения, ведь через некоторое время опять наступит весна, но «грабли» на которые мы любим наступать наверно опять будут зимовать на линиях.

- **Дороги.** Хочу принести свои извинения за неудобства, за ямы и ухабы, но в этот раз проблема не от нас с Вами зависящие. Смету и заявку совместно с правлением предоставили в Региональное отделение Союза садоводов по Томской области в октябре 2022 года, весной запросили наличие денежных средств, которых у нас было всего 408000 рублей, с октября 2022 по 1 мая 2023 года целевых собрано 184 500, на 1.05.23 общая сумма на дороги составила 593 500 рублей, ту сумму, которую якобы выделили из областного бюджета, согласно статьи в областном СМИ, а это 3 000 000 рублей можно было реализовать только при софинансировании 50 на 50. Естественно таких средств у нас не было, и нет, обратился к Главе Колпашевского района за помощью, результат отрицательный, денег нет, хотя более **семисот** участков находятся в собственности Саровского сельского поселения. Обратился к Губернатору Томской области с просьбой изменить условия софинансирования хотя бы 20 на 80, так как у нас в районе, отсутствует какой либо карьер и инертные материалы для ремонта дорог. В результате решение данного вопроса вернулась опять в Администрацию Колпашевского района, к компетенции которого не относится решение данного вопроса, о чем я получил письменное уведомление. Из Администрации письмо было направлено в Департамент развития села Томской области, также получен ответ, что процент софинансирования в 2023 году изменить нельзя. В сентябре пришло «отрицательное Заключение о проверки достоверности определения сметной стоимости, Текущего ремонта автомобильной дороги на территории СНТ СН «Мичуринец». На момент проведения ревизионной комиссии, на ремонт дорог на расчётном счёте находится 1 000 000 рублей. Куда они будут израсходованы решать будем здесь на собрании. Возникают предложения по продаже трактора (хотелось бы знать, принимали ли они участие в его приобретении), опять решать Вам общему собранию садоводов, нанимать технику на стороне очень накладно.

Убийцами наших дорог являемся мы сами, в распутицу лезем на транспорте повышенной проходимости через все улицы, везем золотой навоз и не менее золотые дрова на тракторах, ЗиЛх, КамАЗх, водители которых видят только прибыль и выгоду, а мы получаем то, что остается после таких деяний. Вдобавок к этому сознательно добавляем в ямы и канавы траву, ботву. На замечание что так делать нельзя получаем тираду негативных высказываний и упреков, что мол я заплатил рубль а вы должны мне сделать на миллион или мы вас в пух и прах. Хочу напомнить, что должность председателя выборная в 2024 году пере выборы, добро пожаловать. Ну а пока необходимо содержать обочины дорог вдоль своих участков в

надлежащем виде (скашивать траву, выпиливать кусты и деревья) вся красота должна быть на территории участка.

Ещё раз хочу напомнить - там, где вдоль дорог нет деревьев и кустов, там быстрее проветривается и просыхает земля, в результате нет ям и болот как на улице Лесной. Поэтому убирайте с обочин всю поросль, кусты и деревья.

- **Взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества и действующим законодательством. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с повседневной деятельностью Товарищества. Взносы – самое важное и спорное явление в нашем товариществе, в первую очередь негативное ах-ах куда же они их расходуют и т.д. Хотя все расчеты проводятся на основании смет, постановлений и финансово-экономических обоснований, которые проверяются ревизионной комиссией, рассматриваются на правлении и утверждаются садоводами на общем собрании. А теперь вопрос к тем, кто распространяет всякие слухи и толкования, а Вы сами то принимаете какое либо участие в жизни Товарищества или только чисто потребительские деяния, а зачастую ещё и не плательщики членских и целевых взносов.

Все расчёты садоводов и собственников земельных участков организованы через расчетный счет, расчеты с работниками и организациями проводятся безналичным расчетом.

В этом году заключили договор с юристом и стали взыскивать долги с неплательщиков через суд, на сегодняшний день результат положительный, проведено 15 дел, еще 5 дел находятся в производстве, за 9 месяцев 2023 год на расчетный счет поступило 732957 рублей долгов прошлых лет т.ч. через суд взыскано 110423 рубля. Подробнее в отчете ревизионной комиссии. Надеюсь, садоводы меня поддержат в том, чтобы продолжать взыскивать долги с неплательщиков в судебном порядке.

Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в срок до 30 апреля года, на который они установлены решением общего собрания членов.

Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам Товарищества.

Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов установить пени за время прострочки платежа в размере 0,05 % от суммы неоплаченного взноса за каждый день прострочки платежа.

Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или

взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

Электроснабжение дачных участков организовано на основании договоров Саровского сельского поселения с обслуживающими организациями. Работы по оказанию данных услуг были прекращены с 15 августа по причине отсутствия финансирования. На реконструкцию и капитальный ремонт линий электропередач в органах местного самоуправления денежных средств нет. Передача линий на баланс энергоснабжающих организаций не проводится по причине ветхости оборудования и линий электропередач.

Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета, собственники земельных участков СНТ СН самостоятельно производят расчет за фактически потребленную электроэнергию.

Платеж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию.

Мусор – не решаемый вопрос, так же как и дороги, портим и гадим все, а устранять всё должен дядя или кто то иной. Контейнеры установлены, это хорошо, а то, что нужно оплачивать вывоз мусора это плохо. Сразу возникают какие то отговорки я не бросаю в эти баки, я вывожу мусор с собой и т.д. Стесняюсь спросить, а кто же наваливает в эти контейнеры и рядом с ними. Два раза в неделю вывозились по 30 контейнеров. Ах да вы что, это из других деревень и СНТ, не это не наши кусты, рамы, диваны, унитазаы и остальное дерьмо. Все это чужое пока подтверждение с видеорекамер не переданы в полицию, после чего появляются хозяева и убирают за собой, но это бывает не всегда, что можно всех уличить в содеянном. Привозят в темное время суток и на площадки, где нет еще видеонаблюдения. Постоянно одни и те же вопросы по двойной оплате за вывоз ТКО с города и дачи. Уважаемые садоводы и не только, пожалуйста, почитайте за что Вы оплачиваете. Тариф установлен с земельного участка. Вы являетесь собственниками своих земельных участков, согласно постановления правительства № 1156 региональный оператор заключает договор по обращению с ТКО с лицами, владеющими земельными участками на законных основаниях или доверенным лицом. По доверенности в нашем товариществе заключать договор не получится так как более семисот участков принадлежат Саровскому сельскому поселению и около тысячи находятся в неведении (оплачивать придется коллективно), а Вы можете заключить договор напрямую с Региональным оператором являясь собственником земельного участка согласно данных Росреестра и производить оплату напрямую минуя расчетный счет СНТ СН.

21.10.2023 г.



Председатель правления СНТ СН
М.М. Равинский

Решение общего собрания.

Общее собрание садоводов и владельцев земельных участков садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Мичуринец» от 21 октября 2023 года решило:-

- утвердить отчет председателя правления СНТ СН «Мичуринец» Равинского Михаила Михайловича о работе правления с оценкой - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО.**

За - 78, против - 2, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято.**

- утвердить отчет председателя ревизионной комиссии СНТ СН «Мичуринец» Михеенко Анастасии Федоровны.

За - 78, против - 2, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято.**

- утвердить исполнение приходно-расходной сметы за 9 месяцев 2023 года.

За - 78, против - 2, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято.**

- утвердить членские взносы на 2024 год в размере - **4 рубля 79 копеек за 1 кв. метр с водой и 2 рубля 97 копеек за 1 кв. метр без воды.** Разрешить округление до целого числа в итоговом значении членского взноса (платежа) за участок.

За - 80, против - нет, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **единогласно.**

- утвердить приходно-расходную смету на 2024 год.

За - 78, против - 2, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято.**

- утвердить надбавку 20% к МРОТ в окладе председателя, 15% к МРОТ в окладе бухгалтера с округлением до ста рублей.

За - 78, против - 2, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято.**

- утвердить проведение перерегистрации законных владельцев земельных участков находящихся на территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Мичуринец» и членов товарищества в период с 15 января по 15 мая 2023 года. По адресу ул. Л. Толстого 14 оф. 5

За - 78, против - 2, воздержались - нет. Решение принято (не принято) - **принято.**

- вывести из состава правления по личному заявлению Мальцеву Г.С. и Фатеева В.В.

За - 78, против - нет, воздержались - 2. Решение принято (не принято) - **принято.**

- ввести в состав правления Колосову Галину Михайловну и Кунцеву Карину Андреевну.

Председатель общего собрания СНТ СН «Мичуринец»

Михаил Михайлович Равинский

Секретарь общего собрания СНТ СН «Мичуринец»

Татьяна Михайловна Кузнецова

21.10.2023 г.



В ходе проведения собрания была обсуждена жалоба поданная садоводом Созонтовой Надеждой Андреевной в прокуратуру Колпашевского района, данный садовод имеет два земельных участка по адресу СНТ СН «Мичуринец» ул. Дорожная 114 и 116. По участку ул. Дорожная 114 в январе 2014 года написано заявление о выходе из членов СНТ для ведения садоводства в индивидуальном порядке и с 2015 года прекратила оплачивать членские взносы, в результате за гражданкой Созонтовой появилась задолженность по членским взносам. Но по участку ул. Дорожная 116 она осталась членом СНТ «Мичуринец» со всеми требованиями к правлению и председатель правления, но при этом забыв свои обязанности садовода по оплате членских и целевых взносов утвержденных общим собранием. В результате и по участку по ул. Дорожной 116 у данного садовода появилась задолженность по уплате членских и целевых с 2019 года. В 2023 году на гражданку Созонтову Н.А. были поданы документы для взыскания задолженности по уплате членских и целевых взносов с участков по ул. Дорожной 114 и 116 в судебном порядке. В ходе разбирательства суд вынес решение в пользу СНТ СН «Мичуринец» по взысканию задолженности с гражданки Созонтовой Н.А. в сумме 22689 рублей с учетом судебных расходов за оба участка.

24 августа 2023 года была подана жалоба в прокуратуру (текст имеется) за подписью Созонтовой Н.А. и еще подписана тридцати тремя лицами, некоторые не являются даже членами товарищества, шестнадцать из подписавшихся имеют задолженность по уплате членских и целевых взносов.

Органами УМВД России по Томской области Отделом МВД РФ по Колпашевскому району рассмотрено обращение гражданки Созонтовой Н.А.

В результате рассмотрения обращения, признаков состава преступления или административного правонарушения, относящегося к компетенции органов внутренних дел РФ, **не установлено.**

По оценке работы правления и председателя правления СНТ СН «Мичуринец» выступил садовод Сараев Г.М. рассказал, как была 40 лет назад и как проводится деятельность в настоящее время. Оценив работу председателя и правления «положительно».

По оказанию помощи садоводам выступил первый заместитель Главы Колпашевского района Некрасов Юрий Анатольевич объяснил, что в бюджете средств на 2024 год нет.

Выступил начальник отделения участковых уполномоченных и по делам несовершеннолетних Коновалов Сергей Васильевич рассказал о работе с нарушителями экологии и о том, что на территории района активизировались мошенники и спец контингент. Предупредил садоводов о бдительности.



Председатель общего собрания СНТ СН «Мичуринец»
Михаил Михайлович Равинский

Секретарь общего собрания СНТ СН «Мичуринец»
Татьяна Михайловна Кузнецова

21.10.2023 г.