

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕБЯЖЬЕ»

Протокол №92/2023 заседания Правления

24.02.2023 г. 11:00–14:00

Ленинградская обл., Выборгский район, Рощинское г.п., станция 63 км., СНТСН «Лебяжье»
Председатель собрания: Макаров М.И.

Секретарь собрания: Антонова Н.А.

Присутствовали: председатель товарищества — Макаров М.И., члены Правления — Антонов П.Г.; Довженко И.Н.; Сенченко Е.В.; Звягинцев Е.Н.; Назаркина В.Д. (заочно, голос делегирован Макарову М.И.); Кульмакова В.В.; Иванова Н.А.; бухгалтер СНТСН — Смирнова Е.Ю.

Подсчет голосов осуществляла: Антонова Н.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о проделанной работе.
2. Обсуждение проекта сметы на 2023 г.
3. Организационные вопросы по проведению общего отчетного собрания садоводов 2023 г.
4. Рассмотрение заявлений садоводов.
5. Принятие новых членов товарищества.
6. Формирование списка кандидатов на исключение из членов товарищества.
7. Обсуждение вопросов премирования.
8. Внесение изменений в Устав СНТСН «Лебяжье».
9. Результаты ежегодного анализа воды из скважины.

1. Отчет о проделанной работе.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил о том, что все задачи, поставленные на 2022 г., выполнены, кроме п.2.18 сметы «Обустройство хозяйственной площадки на въезде в садоводство», поскольку владелец уч. №406 не выполнил предписание правления от 10.04.2022 (протокол №84/2022) о переносе забора и самовольных построек согласно зарегистрированным в Росреестре границам и обеспечении доступа к прилегающим территориям ЗОП. В связи с этим в соответствии с решением правления от 26.11.2022 (протокол №90/2022) подано исковое заявление в суд.

Приняли к сведению.

2. Обсуждение проекта сметы на 2023 г.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. В связи с тем, что по сложившейся практике в течение нескольких лет ежегодное общее собрание проводится на майских праздниках, предложил формировать смету на период не с 1 января по 31 декабря, а с 1 апреля по 31 марта. Чтобы осуществить этот переход, необходимо в этом году вынести на голосование смету на период не 12 месяцев, а 15 месяцев (с 1 января 2023 г. по 31 марта 2024 г.).

РЕШИЛИ:

- 2.1. На общее собрание 2023 г. вынести смету на период с 1 января 2023 г. по 31 марта 2024 г. (15 месяцев), в дальнейшем формировать приходно-расходную смету СНТСН «Лебяжье» на период с 1 апреля по 31 марта.
- 2.2. Разработать проект сметы и утвердить его на следующем заседании правления.
- 2.3. Для профилактической работы с неплательщиками членских взносов включить в смету 2023 г. сумму на закупку счетчиков с радиомодулем, позволяющих дистанционно вводить ограничение мощности абоненту.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

3. Организационные вопросы по проведению общего отчетного собрания садоводов 2023 г.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г.

В настоящее время продолжает действовать режим повышенной готовности на территории Санкт-Петербурга и Ленобласти согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга №121 от 13.03.20 и Ленинградской области №117 от 13.03.20. Поэтому, на основании поправок к закону №217-ФЗ, утвержденных 31.07.2020, решения общего собрания могут быть приняты путем заочного голосования.

РЕШИЛИ:

3.1. Созвать общее отчетное собрание в заочной форме с подведением итогов 08.05.2023 в соответствии с ч. 22 ст. 17 №217-ФЗ от 29.07.2017, с поправками №307-ФЗ от 31.07.2020 к нему и Уставом СНТСН «Лебяжье».

3.2. Назначить период сбора бюллетеней общего собрания: с 10:00 24.04.2023 до 16:00 08.05.2023.

3.3. Утвердить следующие способы направления заполненных бюллетеней для голосования в период сбора бюллетеней:

— отправить почтой РФ на почтовый адрес Правления СНТСН «Лебяжье»: 194017, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, д.92, кв.39;

— опустить в урну для голосования, которая будет доступна в здании Правления СНТСН «Лебяжье» в часы приема оплат, а также 07.05.2023 и 08.05.2023 (ЛО, Выборгский район, Рощинское гп, ст. 63 км, СНТСН «Лебяжье»);

— опустить в почтовый ящик, расположенный на здании Правления СНТСН «Лебяжье» (ЛО, Выборгский район, Рощинское гп, ст. 63 км, СНТСН «Лебяжье»);

3.4. Выложить следующие документы на сайт для ознакомления с ними садоводов в дистанционном режиме: финансовый отчет по исполнению сметы 2022 г., отчет аудиторской компании, проект сметы на период с 01.01.23 по 31.03.24., список кандидатов на исключение из членов СНТСН «Лебяжье».

3.5. Информировать садоводов о форме, дате и месте проведения общего собрания через сайт садоводства и новостную группу в Whatsapp, а также посредством отправки почтовых писем с бюллетенями для заочного голосования и размещением указанной информации на информационном щите у здания Правления СНТСН «Лебяжье».

3.6. Утвердить счетно-регистрационную комиссию общего собрания в составе: Антонов Ю.Г. (председатель счетно-регистрационной комиссии), Довженко И.Н., Осипова Н.Н., Иванова Н.А., Сенченко Е.В.

3.7. Утвердить секретаря общего собрания: Антонову Н.А.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против — 0, воздержались – 0.

4. Рассмотрение заявлений садоводов.

4.1.СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением собственника участка №405 и участка с кадастровым номером 47:01:1774010:261 с просьбой о безвозмездном присоединении территории ЗОП в размере 190 кв.м, примыкающей к участку с кадастровым номером 47:01:1774010:261.

РЕШИЛИ: в присоединении примыкающей к участку с кадастровым номером 47:01:1774010:261 ЗОП в размере 190 кв.м. отказать, поскольку указанный участок ЗОП представляет интерес для использования садоводством в интересах садоводов, учтен на Генплане СНТ «Лебяжье», утвержденном администрацией Выборгского района, и зарегистрирован как ЗОП в Росреестре.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

4.2.СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением собственника участка №406 с просьбой обеспечить освещение дороги от участка №26 до участка №601.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Ознакомил членов правления с планом установки столбов для дополнительного освещения на дорогах от участка №26 до участка №601 (северная дорога вдоль СНТСН «Актёр»), от участка №1 до участка №539 (южная дорога вдоль леса) и от участка №406 до участка №610 (часть подъездной дороги в границах СНТСН «Лебяжье»). Предложил обратиться в подрядную проектную организацию для разработки проекта (сметы) работ по освещению указанных проездов, после чего принять решение о целесообразности вынесения данного вопроса на общее собрание.

РЕШИЛИ: обратиться в подрядную проектную организацию для разработки проекта (сметы) работ по освещению дорог от участка №26 до участка №601 (северная дорога вдоль СНТСН «Актёр»), от участка №1 до участка №539 (южная дорога вдоль леса) и от участка №406 до участка №610 (часть подъездной дороги в границах СНТСН «Лебяжье»), после чего принять решение о целесообразности вынесения данного вопроса на общее собрание.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

4.3.СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Ознакомил членов правления с заявлением владельцев участков №№336, 337, 365, 362, 354 по проезду №7 с просьбой одобрить проведение на ЗОП (землях общего пользования) работ по прокладке зимнего водопровода методом ГНБ (горизонтально направленного бурения) и подключение его к центральному стволу зимнего водопровода, принадлежащему СНТСН «Лебяжье».

РЕШИЛИ:

4.3.1. Одобрить подключение к центральной магистрали зимнего водопровода участков №№336, 337, 365, 362, 354 по проезду №7.

4.3.2. Обязать владельцев вышеуказанных участков:

— выполнить условия технологического присоединения к центральной магистрали, а именно

№	Требования	Описание
1.	Труба основного трубопровода по проезду	Труба питьевая ПНД SDR17 или аналог диаметром 63 мм
2.	Расположение на проезде	Проекция подземного водопровода вдоль правой обочины проезда на глубине 1,2 м
3.	Подключение к Центральному водопроводу	В распределительном колодце или в центральный ствол водопровода под углом 90 град с использованием электросварной арматуры с фрезой

	110мм.	110/63мм
4.	Наличие запорной арматуры на проезд	Установкой подземного крана на 63 мм на магистраль по проезду с коверной задвижкой на обочине проезда или крана на 63 мм внутри распределительного колодца с возможностью перекрытия всей магистрали по проезду в каждую сторону от центральной дороги в аварийном случае.
5	Труба трубопровода для подключения к участку	Труба ПНД SDR17 25-32мм (или аналог)
6.	Требование к соединениям	Все соединения, краны, седелки, уголки, заглушки, фрезы устанавливаются только в ЭС (электросварном исполнении)
7.	Прокладка ПНД трубы на участок	Ответвление от магистрали по проезду под углом 90 градусов методом ГНБ или выкапывание траншеи от проезда на участок
8.	Наличие запорной арматуры на участок	Установкой подземного крана на 25-32 мм на отвод к участку на обочине проезда с коверной задвижкой со свободным доступом к нему с возможностью перекрытия подачи воды на участок в аварийном случае.

- восстановить полотно дороги в местах подключения к магистрали водопровода;
- подтвердить возможность подключения новых участников строительства к принадлежащей собственникам вышеуказанных участков на праве собственности магистрали зимнего водопровода по проезду, организованной на землях общего пользования, при условии компенсации со стороны новых участников соответствующей доли понесенных расходов на строительство водопровода по проезду;
- назначить ответственное лицо по обслуживанию зимнего водопровода по проезду;
- погасить текущие долги по ежегодным членским взносам.

4.3.3. Назначить ответственного за зимний водопровод по проезду №7 (север) Мамистова С.В. (участок №365), по проезду №7 (юг) Толстик А. (участок №354).

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

5. Принятие новых членов товарищества.

СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №596 Разгуловой С.А. Сообщила, что владельцем предоставлены документы на соответствующий участок.

РЕШИЛИ: принять владельца участка №596 Разгулову С.А. в члены СНТСН «Лебяжье».

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

6. Формирование списка кандидатов на исключение из членов товарищества.

СЛУШАЛИ: бухгалтера Смирнову Е.Ю. Предоставила список должников по взносам за 2 года и более. После исключения из них умерших и исключенных из членов товарищества в 2022 г. сформирован список в количестве 16 участков: 69, 164, 174, 227, 236, 303, 347, 361, 403, 473, 488, 508, 515, 541, 568, 606.

РЕШИЛИ: отправить владельцам участков №№ 69, 164, 174, 227, 236, 303, 347, 361, 403, 473, 488, 508, 515, 541, 568, 606 уведомления о том, что, если ими не будут погашены долги, на общем собрании будет поставлен вопрос об их исключении из членов товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

7. Обсуждение вопросов премирования.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил о том, что завершена трехлетняя работа по межеванию ЗОП. Организованное членом правления Антоновым П.Г. сопровождение работ позволило снизить их стоимость с 500 000 рублей до 200 000 рублей, а также выявить и устранить технические ошибки в межевании шести участков. Предложил за проделанную работу по сопровождению межевания ЗОП, а также за проработку законодательной базы и подготовку Положения об электроснабжении СНТСН «Лебяжье», позволившему принимать меры по ограничению мощности по отношению к неплательщикам членских взносов, выплатить Антонову П.Г. премию в размере 50 000 рублей. Также с целью поощрения членов правления, лиц, участвующих в проведении ежегодного общего собрания, и других членов товарищества по решению правления, за активную работу на общественных началах, предложил предусмотреть в смете 2023 г. премиальный фонд.

РЕШИЛИ:

- 7.1. За проделанную работу по сопровождению межевания ЗОП, а также за проработку законодательной базы и подготовку Положения об электроснабжении СНТСН «Лебяжье», позволившему принимать меры по ограничению мощности по отношению к неплательщикам членских взносов, выплатить Антонову П.Г. премию в размере 50 000 рублей из статьи «Непредвиденные расходы» сметы 2022 г.
- 7.2. Предусмотреть в смете 2023 г. премиальный фонд с целью поощрения членов правления, лиц, участвующих в проведении ежегодного общего собрания, и других членов товарищества по решению правления, за активную работу на общественных началах.

8. Внесение изменений в Устав СНТСН «Лебяжье».

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Предложил внести в Устав СНТСН «Лебяжье» изменения в соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 года №312-ФЗ (поправками к закону от 29.07.2017 года №217-ФЗ), связанные с электронным голосованием, сроками избрания правления и председателя, а также с процедурой проведения общих собраний в очно-заочной форме.

РЕШИЛИ: подготовить проект поправок в Устав СНТСН «Лебяжье» для утверждения на следующем заседании Правления.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против – 0, воздержались – 0

9. Результаты ежегодного анализа воды из скважины.

СЛУШАЛИ: Звягинцева Е.Н. Сообщил, что лабораторией «Центра гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленобласти» был проведен анализ воды из основной скважины СНТСН «Лебяжье». Согласно результатам анализа, качество воды не соответствует требованиям СанПин 2.1.3684-21 только по марганцу (превышение предельно допустимой концентрации на 0,025 мг/дм³). Остальные показатели, а именно ОМЧ, обобщенные колиформные бактерии, энтерококки, колифаги, запах, цветность, мутность, водородный показатель, перманганатная окисляемость, жесткость общая, железо, нитриты, нитраты, хлориды, аммиак, сульфаты, фториды, не выходят за пределы действующих гигиенических нормативов, что отвечает требованиям СанПин 2.1.3684-21.

Приняли к сведению.