

**ПРОТОКОЛ  
СОБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ  
СНТ «СЛАВЯНКА» массив «Антропшино»**

Ленинградская обл  
Гатчинский район  
п Кобралово

26.06.2016 г.

Форма проведения: очередное, очное.

Начало собрания: 11.00.

Конец собрания: 15.00

На момент проведения Собрания уполномоченных в СНТ «Славянка» массив «Антропшино» 385 участков, из них согласно «Акту инвентаризации неосвоенных участков» от 17 июля 2015 г 58 неосвоенных. Согласно Уставу СНТ «Славянка» 01 Уполномоченный выбирается от каждого 09 освоенных участков, то есть в СНТ «Славянка» в 2015 году должно быть 36 Уполномоченных. Для проведения собрания в форме собрания Уполномоченных необходимо присутствие как минимум 19 Уполномоченных.

На собрании присутствует 20 Уполномоченных по линиям СНТ «Славянка»  
Кворум для проведения собрания Уполномоченных есть, поэтому принято решение  
проводить собрание уполномоченных СНТ «Славянка».

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Обсуждение и принятие. «Положения О землях общего пользования» (утверждение Положения, опилка, необходимость шлагбаумов ( количество 1 или 2) и тд.,
  2. Инвентаризация (сроки определить);
  3. Система АИС КУЭ (для должников: порядок взыскания, размер оплаты задолженности и прочее)
  4. «Положение о заочном голосовании Уполномоченных» (разработка и утверждение) соответствующие изменения в «Положение об Уполномоченных»
  5. Оптимизация налогообложения СНТ.
  6. Разное

Для проведения собрания выдвинуто предложение избрать Председателя собрания Бардунова С. Г.

Воздержался - 0

Для проведения собрания выдвинуто предложение избрать Секретаря собрания Куксинскую Г. С.

Принято единогласно.

## **1. Обсуждение и принятие. «Положения О землях общего пользования»**

Примечание: Уполномоченные заранее были ознакомлены с основными статьями «Положения» и подготовили свои предложения.

По данному вопросу выступил Председатель Правления СНТ «Славянка» Бардунов С. Г.

В связи с тем, что на территории нашего СНТ участились самозахваты ЗОП, небрежное отношение индивидуальных садоводов прилегающих участков к ЗОП; которое наносит ущерб земле как природному так и хозяйственному объекту;

СНТ платит налоги каждый год за ЗОП, в то время, как пользуются ими индивидуальные садоводы было принято решение о разработке «Положения о землях общего пользования» (далее- «Положение о ЗОП»).

Особое внимание при разработке «Положения о ЗОП» требуют канавы, прилегающие к индивидуальным участкам. До сих пор непонятно кто отвечает за эти канавы, в каком виде они должны быть, какие меры ответственности могут быть применены к садоводам, которые не следят за территорией, прилегающей к их забору.

В «Положении о ЗОП» предлагается прописать следующее:

«7.1. Согласно Генеральному плану СНТ в целях благоустройства ЗОП разрешаются посадки декоративных кустарников и цветов вдоль улиц и проездов и линий по границам с индивидуальными участками (вдоль фронтальных ограждений). Деревья вдоль ограждений участков со стороны улиц, проездов, линий высаживать запрещено.

7.2. Не допускается посадка кустарниковой и древесной растительности на ЗОП вдоль границ участков, выходящих к центральной улице и пожарному проезду/ водоему.

7.3. Уборка и содержание прилегающей к индивидуальному земельному участку территории ЗОП со стороны дорог, улиц, проездов, линий на расстояния не менее 5 метров возлагается на владельца (собственника) соответствующего участка».

За – 19

против – 1

воздержался - 0

Данное положение особенно важно, так как следующий вопрос касается опиливания.

### **Опиливание.**

В рамках проведения мероприятия по водоотведению на этапе подготовки проводится подготовка канав (опиливание, вызов трактора для очистки и тд).

Согласно вышеназванному п. 7.3. из «Положения о ЗОП» опилить канавы должен садовод - собственник прилегающего участка.

Однако, угловые участки в таком случае несут двойное бремя, так как канавы окружают их участки в двух сторон. СНТ взяло на себя обязательство опилить канавы по Центральной улице и вдоль Пушкинской улицы слева (не под проводами).

Уполномоченная с линии 1 предложила деревья под высоковольтными проводами по улице Пушкинской тоже опиливать силами СНТ.

Возразил Председатель Правления: в таком случае садоводы Пушкинской улицы вообще ничего опиливать не будут – это нарушает равенство всех участников нашего СНТ.

За – 19

Против – 1

Воздержался - 0

**Решение: каждый садовод должен опилить прилегающую к его участку канаву, то есть в канаве и на склоне канавы со стороны дороги ничего не должно быть.**

Председатель продолжил:

Необходимо установить срок исполнения данного решения. Предлагаю установить срок – 01 августа 2016 года.

За – 20

Против – 0

Воздержался – 0

**Решение: в срок до 01 августа 2016 г садоводы должны опилить канавы, прилегающие к их участкам.**

Председатель Правления продолжил:

Необходимо оговорить меры воздействия на садоводов – уклонистов.

На одном из собраний Уполномоченных было принято решение о штрафе в размере 5 000 за неопиловку канав прилежащих к индивидуальному участку.

Предлагаю данное решение отменить принять новое решение по данному вопросу.

За – 20

Против – 0

Воздержался – 0

Предложение: В случае невыполнения решения собрания и неопиливания канавы, прилегающей к участку в срок до 01 августа 2016 года

Предлагаю выполнить опиливание канав за счет средств Резервного Фонда с последующим взысканием этих расходов с садовода.

За – 18

Против – 2

Воздержался – 0

**Решение: в случае неопиливания прилегающих канав к участку в срок до 01 августа 2016 г. опилить канавы силами СНТ за счет средств из Резервного Фонда, с последующим взысканием понесенных расходов с садоводов.**

Замечание: земли со стороны поля – это земли, находящиеся в зоне ответственности СНТ.

Председатель предложил еще раз обсудить раздел 8 «Положения о ЗОП», а именно, что ЗАПРЕЩЕНО делать на ЗОП.

«8. Запрещается на Землях Общего пользования:

8.1. На ЗОП членам СНТ запрещается:

8.1.1. устанавливать ограждения (заборы) с целью расширения (увеличения) площади индивидуальных земельных участков;

8.1.2. устанавливать (строить) какие-либо сооружения (сарай, гаражи, помещения для домашней птицы, голубятни и т.п.), а также иные объекты, в том числе предназначенные

для торговли, оказания слесарно-монтажных, авторемонтных, строительных и иных услуг;

8.1.3. выгуливать разводимую домашнюю птицу;

8.1.4. разводить любую домашнюю живность, кроме птицы, кроликов.

8.1.5. складировать и хранить отходы птицеводства, обладающие неприятным запахом;

8.1.6. заваливать дренажные канавы;

8.1.7. устраивать въезды на дачные участки со стороны улиц, за исключением участков, где иные въезды невозможны;

8.1.8. складировать и хранить крупногабаритные строительные и иные материалы и конструкции, мусор, различную специальную технику, оборудование, машины и механизмы;

8.1.9. перекрывать улицы и линии (проезды) воротами, шлагбаумами и иным способом, препятствуя тем самым проходу людей и проезду транспортных средств экстренных и надзорных служб (в том числе полиции, скорой медицинской помощи, пожарной охраны);

8.1.10. высаживать либо культивировать дикорастущую и самосевную древесную и кустарниковую растительность на обочинах дорог и откосах дренажных канав;

8.1.11. сваливать на площадки для сбора бытового мусора (мусоросборник) отходы садоводства и огородничества (спиленные деревья и кустарники, скошенную траву, прополотые сорняки и т.д.), а также отходы строительства, мебель, бытовую технику и сантехнику, автопокрышки и т.п.;

8.1.12. сливать в дренажные канавы и пожарные водоёмы фекальные отходы (содержимое выгребных ям, вёдер-унитазов, биотуалетов и т.п.);

8.1.13. сбрасывать в дренажные канавы и пожарные водоёмы содержимое локальных (автономных) канализационных систем без предъявления в Правление СНТ справок от СЭС об отсутствии в сбросах веществ, вредных для здоровья людей;

8.1.14. сжигать или захоранивать что-либо;

8.1.15. мыть автомобили, менять масло и другие технические жидкости, используемые при эксплуатации автотранспорта.

8.2. Разрешается временное хранение на ЗОП:

8.2.1. строительных материалов на период строительства, но не более одного года;

8.2.2. материалов, используемых для садоводства и огородничества (песка, торфа, органических удобрений), если это не препятствует проходу, проезду. При этом, органические удобрения должны быть плотно укрыты с целью не распространения неприятного запаха».

Замечаний нет. Голосование: принять раздел 8 в предложенном варианте.

За – 20

Против – 0

Воздержался – 0

Поступило предложение принять «Положение о Землях общего пользования» в предложенном варианте целиком.

За – 20

Против – 0

Воздержался – 0

**Решение: «Положение о ЗОП» принято.**

### **Шлагбаумы**

Выступил Председатель Правления Бардунов С. Г.

Обращаю внимание, что хоть мы и обсуждаем установку шлагбаумов, это не значит что мы поставим их уже завтра. Данное предложение находится на стадии обсуждения, рассмотрения всех вопросов, идей, возражений.

Итак, в связи с участвовавшими посещениями нашего СНТ посторонними машинами, поступило предложение установить шлагбаумы на въезде. Конечно, нельзя поставить шлагбаумы просто так. Необходимо провести подготовительную работу, а именно, привести линии в порядок, сделать их пригодными для проезда ( опиливание канав, отсыпка и тд).

И потом только ставить шлагбаум. Я, Председатель Правления, предлагаю поставить 1 ( один) шлагбаум на Центральной улице.

В прошлом году цена шлагбаума, будки, компьютера и др всего необходимого составила примерно 200 000 рублей.

Мне кажется, что около шлагбаума должен сидеть сторож.

На улице Пушкинской возможно поставить шлагбаум, но невозможно поставить будку со сторожем. Кроме того, два сторожа, дежурящих одновременно, будут стоить нашему СНТ дорого.

Уполномоченный с линии 2 Румянцев А. возразил: сколько будет сторожей? Как минимум 3. ( если не 6) Их зарплата будет составлять в год около 700 000 рублей. – это слишком много для нашего СНТ.

Уполномоченный с линии 6 Кисляков так же возразил : Не сработает, так как в прошлом был подобный опыт: от воровства не помогает.

Возразил Председатель Правления: однако, унести всегда можно гораздо меньше, чем увезти. Кроме того, посторонние на территории нашего СНТ будут появляться гораздо реже.

Уполномоченная с 3-ей Железнодорожная Козак : с Как быть с аппендиксом? Разрешите нам поставить шлагбаумы. Мы часто замечаем оставленные чужие машины около наших участков. Водители этих машин где- то ходят. Так как мы все общаемся между собой, то понимаем, что это не гости, а кто-то посторонний. Хотелось бы как-то оградить нас от таких посетителей.

Председатель Правления: возьмем Ваше пожелание на заметку и обязательно обдумаем и обсудим.

**Решение:**

**Данный вопрос требует дальнейшего обсуждения и финансовой оценки.**

Поступило предложение запретить ограничение проезда по линиям путем установления шлагбаумов, потому как, в случае застревания хотя бы 1 машины на улице Пушкинская, что было уже неоднократно, искать объезд становится все сложнее: по некоторым линиям невозможно проехать из-за шлагбаумов, а по некоторым из-за разросшихся кустов. Получается, что садоводы с улицы Пушкинской ограничены в пользовании землями общего пользования.

Кроме того, затрудняется очистка снега по линиям. Линия оказывается почищенной только с 1 стороны до шлагбаума, что приводит к недовольству садоводов.

Предложение слишком злободневно, принять какое-либо решение на сегодняшний день невозможно.

Вопрос оставить на дальнейшее обсуждение и рассмотрение.

**2. Инвентаризация ( утверждение Положения, дата начала);**

Ранее ( собрание уполномоченных от 25 октября 2015 года) в связи с необходимостью получения достоверных данных обо всем имуществе, принадлежащем СНТ «Славянка», было принято решение провести инвентаризацию имущества СНТ «Славянка». Для этого необходимо было создать комиссию по инвентаризации имущества СНТ «Славянка». Оглашен список выбранных на собрании Уполномоченных от 25 октября 2015 года .

Сазонова А.А. участок 375

Гусиная А.И. участок 67

Пименов А.И. участок 97

Петров А.Л. участок 120

Румянцев А.Ю. участок 110

Возражений нет. Самоотводов нет.

Установить дату начала инвентаризации – 03 июля 2016 г.

Дата окончания – 31 августа 2016 года

Все необходимые документы для заполнения уже подготовлены и их можно получить в здании правления в рабочие часы ( каждое воскресенье с 11.00 до 14.00)

Результаты должны быть сданы не позднее 01 сентября 2016 года Председателю.

За – 19

против – 0

воздержался – 1

**Решение: определить сроки проведения инвентаризации 03.07.2016 – 31.08.2016.**

**3. АИИС КУЭ ( работа с должниками)**

Выступил Председатель Правления Бардунов С. Г.

10.11.2013 года решением Собрания Уполномоченных был установлен целевой взнос на закупку и установку целевого взноса на АИИС УЭ. Он составлял для однофазных счетчиков – 6 000 рублей, для трех фазных, - 15000 рублей.

Срок оплаты целевого взноса был определен решением Собрания Уполномоченных от 06.04.2014 - 01 июля 2014 года.

Однако, прошло уже 2 года, на протяжении которых уже неоднократно повышались цены на закупку / установку/ внедрение системы АИИС УЭ. На сегодняшний день однофазный счетчик стоит 10 764 руб , трехфазный – 22 900 руб. пени за неуплату целевых взносов не установлены.

Таким образом, Правление СНТ столкнулось со следующей проблемой:

Садоводы, которым установлены счетчики системы АИИС КУЭ за 7 477 руб. и 9164 руб., то есть по цене, превышающей размер целевого взноса. Данные электросчетчики были закуплены за счёт средств из Резервного Фонда.

Электросчетчики установлены и введены в эксплуатацию. Садоводы оплачивать отказываются.

## Что делать?

Уполномоченный по 3 линии Хмелев М. Н. напомнил, что в «Положении о электроснабжении» есть пункт 3.4., который гласит: «Размер взноса может меняться в зависимости от изменения отпускных цен производителей оборудования». Данный пункт был одобрен и принят на собрании Уполномоченных 19 июля 2015 года.

Таким образом, происходит периодическая корректировка целевого взноса по причине изменения цен на закупку/установку/ ввод в эксплуатацию электросчетчиков системы АИИС КУЭ.

Таким образом, целевой взнос на сегодняшний день составляет 10 764 руб.

А с садоводов - уклонистов взыскивать убытки в полном объеме, которые несет СНТ, выполняя решение Собраний от 10.11.2013, 06.04.2014, 19.07.2015 г.

**Решение: взыскивать расходы в полном объеме с своевременно оплачивать электросчетчики АИИС КУЭ.**

**4. «Положение о заочном голосовании Уполномоченных» (разработка и утверждение), соответствующие изменения в « Положения об Уполномоченных»**

Выступил Председатель Правления Бардунов С. Г.

В связи с очень неактивным посещением некоторых Уполномоченных Собраний, проводимых в форме собрания Уполномоченных, принятие многих решений затягивается на продолжительное время. Настала необходимость проводить голосование по вопросам в заочной форме.

Законодательством об СНТ предусмотрено голосование в заочной форме.

Так как компетенция, подготовка, совпадает с компетенцией общего собрания СНТ (собрания Уполномоченных), проводимой очно предлагается обсудить основные различия.

Особое внимание необходимо уделить подготовке к такому собранию. Хотелось бы заметить, что в подобные подготовительные мероприятия к очередным собраниям в нашем СНТ осуществляются уже продолжительное время.

Итак,

Все необходимые документы, материалы в электронном виде размещаются на информационных щитах, на сайте нашего СНТ, в группе Вконтакте, и рассылаются по электронной почте Уполномоченным как минимум за 2 недели до начала собрания, а также подготавливаются и находятся в бумажном виде в здании Правления, с тем, чтобы Уполномоченные могли получить их и ознакомиться и ознакомить своих Доверителей.

Перед проведением голосования день и время, указанные в объявлении, проводится дискуссия по каждому пункту повестки дня. Уполномоченные высказывают свои предложения, возражения, идеи и т.д.

Для того, чтобы дискуссия состоялась и по ее результатам были скорректированы бюллетени для голосования, необходимо присутствие не менее 60% от необходимого кворума для проведения собрания в форме собрания уполномоченных.

**Решение:** за 2 недели до проведения собрания подготовить все необходимые материалы должны быть подготовлены как в электронном виде, так и в бумажном и представлены для ознакомления.

Примечание: На момент принятия данного решения это количество составляет 12 человек.

Однако, с изменением количества обрабатываемых участков и, соответственно, количества уполномоченных, количество необходимых уполномоченных может увеличиваться.

Принять «Положение о проведении заочного голосования» с оговорёнными изменениями

**Решение: «Положение о проведении заочного голосования» принято.**

Внести соответствующие изменения в «Положение об Уполномоченных»

**Решение: внести соответствующие изменения в «Положение об Уполномоченных»**

## **5. Оптимизация налогообложения СНТ**

Выступил председатель Правления Бардунов С. Г.

СНТ вынуждено для выполнения некоторого вида работ нанимать людей по различным правовым договорам. Наличие таких договоров обязывает СНТ оплачивать сверху еще 36% от суммы гонорара (НДФЛ, страховые взносы). Безусловно, это расходы, которые хотелось бы оптимизировать.

Предложение: найти ИП и заключать договоры с ИП. Такая схема даст возможность СНТ уплачивать только 6% сверху от суммы гонорара.

**Решение: договоры на выполнение работ заключать с ИП**

Примечание:

Представившего ИП обязательно прооптить по итогам года

## 6. Разное

**6.1. Выступила Уполномоченная по Пушкинской линии Куксинская.**

У одного из моих доверителей, именно , участок 27, высоковольтные провода идут через участок. Очевидно, что провода протягивались силами СНТ, таким образом, налицо ошибка СНТ , которая на сегодняшний день нарушает права и законные интересы законного собственника участка № 27.

Известно, что не так давно подобный вопрос, касательно данного участка уже поднимался на одном из собраний. На том собрании ни меня, Уполномоченной, ни собственника участка № 27 не было.

Вопрос: объясните на каком основании отказано в требовании собственника участка № 27 в переносе высоковольтных линий за пределы его участка.

Ответа нет.

Таким образом, предлагаю решение собрания отменить и принять новое решение , а именно, в ответ на заявление собственника участка № 27 одобрить установку новой опоры и перенос линии воздушных передач с выделением необходимых денежных средств из Резервного Фонда.

**Принятое решение: перенести линии воздушных электропередач на территорию, находящуюся за пределами участка № 27.**

## **6.2. Работа по заявлениям**

### 6.2.1. Уч. 358.

В связи со смертью собственницы уч. 358, ее сын Германов Александр Евгеньевич обратился вправление 5 мая 2014 года с заявлением о переоформлении участка на свое имя. Тогда не было принято никакого решения оп данному заявлению. Недавно поступило новое заявление с просьбой переоформить участок на Германова А. Е.

Предложение: переоформление разрешить при условии оплаты всех долгов.

**Решение: разрешить переоформление участка при оплате всех долгов.**

### 6.2.2. Уч. 312 , линия 9

Собственник обратился с просьбой разрешить ему арендовать кусочек земель общего пользования, так как его участок имеет треугольную форму.

Однако, в процессе обсуждения выяснилось, что обсуждаемый кусок ЗОП принадлежит не СНТ, администрации г. Коммунар и находится в так называемом Фонде развития СНТ.

**Решение: в просьбе отказать до выяснения обстоятельств, связанных с данным заявлением.**

### **6.3. Подсудность**

Выступил Председатель Правления Бардунов С.Г. по данному вопросу:

В связи с тем, что количество судебных дел увеличивается из-за нежелания садоводов выполнять решения собраний, неуплаты как членских так и целевых взносов, значительно возрастают расходы на услуги юристов.

Кроме того, садоводы нашего СНТ живут, как показывает судебная практика нашего СНТ, по всей территории России ( одного из них мы нашли в Самаре, некоторых приходится разыскивать через суд по причине отсутствия их данных в бухгалтерии или несоответствия имеющихся данных действительности).

Исходя из вышесказанного предлагается установить договорную подсудность.

Данное предложение соответствует процессуальным требованиям законодательства.

На сегодняшний день судебные дела ведутся по месту жительства ответчика. Но, мы не всегда знаем, а где это место жительства.

Однако, «Стороны могут по соглашению между собой изменить территориальную подсудность для данного дела до принятия его судом к своему производству»

Таким образом, предлагаю Установить договорную подсудность

За- 20

Против - 0

Воздержались - 0

**Решение:** Установить договорную подсудность для дел о взыскании задолженностей по оплате целевых и членских взносов с членов СНТ "Славянка" массив "Антропшино"

Дела, подсудные мировому суду – в судебном участке мирового суда № 178

расположенный по адресу : 196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Школьная, д. 23, литер A

Дела, подсудные районному суду - в Пушкинском районном суде, расположенному по адресу 196607 Санкт-Петербург г. Пушкин ул. Школьная д. 2 корпус 2

За- 20

Против - 0

Воздержались - 0

**Решение:** утверждены в качестве мирового суда - судебный участок мирового суда № 179 Пушкинского района г Санкт-Петербурга

В качестве районного суда – Пушкинский районный суд г. Санкт-Петербурга.

Председатель собрания



Бардунов С. Г.

Секретарь



Куксинская Г. С.

Председатель  
Судебного  
зарубежного

Татьяна

