

06 мая 2023 года

ПРОТОКОЛ
Очередного Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«Фроловское» (далее – СНТСН «Фроловское»)
от «06» мая 2023 года.

Московская область, Городской округ Истра, СНТСН «Фроловское»

Адрес, по которому принимались решения собственников

Форма проведения собрания: очное голосование (форма голосования личным присутствием или по доверенности)

Дата проведения очного собрания:	<u>«06» мая 2022г.</u>
Место проведения очного обсуждения:	<u>Московская область, ГО Истра, СНТСН «Фроловское»</u>
Время начала регистрации	11 часов 45 минут
Время окончания регистрации	12 часов 45 минут
Время открытия общего собрания	12 часов 46 минут
Время закрытия общего собрания	13 часов 51 минут

По состоянию на «06» мая 2023 года (начало проведения Очередного общего собрания собственников) в СНТСН «Фроловское» 86 членов Товарищества.

В собрании приняли участие 48 (55,81% от общего количества членов СНТСН «Фроловское») членов СНТСН «Фроловское», из них:

Количество голосов переданных членами Товарищества по доверенностям на право голоса – 19 штук.

На Очередном общем собрании так же присутствовали 3 собственника ведущих хозяйство без участия в Товариществе, из них:

Количество голосов переданных по доверенностям на право голоса – 2 штуки .

Считать Очередное общее собрание от 06.05.2023 года состоявшимся и правомочным ввиду присутствия на собрании 48 членов Товарищества (55,81% от общего количества членов СНТСН «Фроловское») в соответствии с Уставом Товарищества и Федеральным законом №217-ФЗ.

Кворум для проведения общего собрания СНТСН «Фроловское» имеется.

Список присутствующих на Очередном общем собрании членов СНТСН «Фроловское» и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке является неотъемлемой частью данного Протокола.

На собрании ведение аудио и видеозаписи возможно исключительно посредством Правления Товарищества. Собственникам в личных целях аудио и

видеофиксация проводимого собрания запрещена. О чём были уведомлены все собственники Председателем Товарищества СНТСН «Фроловское» под видеозапись проводимую Правлением Товарищества.

Все собственники (члены Товарищества и лица ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества) в полном объёме были уведомлены о проведении Очередного общего собрания с установленной повесткой собрания, посредством:

1. Размещения информации на информационных стендах Товарищества – 19 апреля 2023 года (за 18 дней до проведения собрания),
2. На официальном сайте www.snt-frolovskoe.ru в сети Интернет – 06.04.2023 года (за 31 день); повторное уведомление – 19.04.2023 года (за 18 дней); повторное уведомление с приложением полного перечня рассматриваемых на Общем собрании документов – 29.04.2023 года (за 8 дней до собрания);
3. Рассылка посредством отправки электронной почты (адрес: snt_f@mail.ru) с уведомлением о проведении Очередного общего собрания в СНТСН «Фроловское» с перечнем вопросов для собрания – 19.04.2023 года (за 18 дней до Собрания).

Председатель Товарищества СНТСН «Фроловское» 06 мая 2023 года в 12 часов 46 минут выступил с предложением принять Повестку дня Очередного общего собрания членов СНТСН «Фроловское» и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.

ПОВЕСТКА ДНЯ
Очередного Общего собрания
членов СНТСН «Фроловское и лиц ведущих индивидуальное хозяйство в пределах территории Товарищества

1. Избрание Председателя Очередного общего собрания.
2. Избрание секретаря Очередного общего собрания.
3. Отчёт Правления Товарищества за 2022/2023 расчётный год.
4. Отчёт Ревизионной комиссии Товарищества за 2022/2023 расчётный год.
5. В связи с вступлением в силу поправок к Федеральному закону №217-ФЗ расширение списка вопросов возможных к проведению в очно-заочной и заочной форме Общего собрания. Онлайн голосование.
6. Принятие сметы Товарищества на 2023/2024 расчётный год.
7. Принятие ФЭО к смете на 2023-2024 расчётный год.
8. Избрание состава Правления Товарищества.
9. Избрание Председателя Товарищества.
10. Избрание членов Ревизионной комиссии.
11. Избрание Председателя Ревизионной из числа избранных членов ревизионной комиссии
12. Решение вопросов по кадастрированию и межеванию ЗОП (Земель общего пользования) Товарищества и частных землевладений.
13. Вопросы по использования Зоны отдыха.
14. Вопросы по работе с заброшенными участками.

Предложение на голосование:

Утвердить повестку дня Очередного общего собрания СНТСН «Фроловское» и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принятое решение: Утвердить повестку дня Очередного общего собрания СНТСН «Фроловское» и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.

По первому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Товарищества СНТСН «Фроловское» Молчанов Дмитрий Александрович с предложением избрать Председателем Очередного Общего собрания Товарищества Председателя Товарищества СНТСН «Фроловское» Молчанова Дмитрия Александровича и поручить ему вести общее собрание.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать Председателем Очередного Общего собрания Товарищества Молчанова Дмитрия Александровича и поручить ему вести общее собрание

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принято решение: избрать Председателем Очередного общего собрания СНТСН «Фроловское» проводимого в очной форме 06 мая 2023 года - Молчанова Дмитрия Александровича.

По второму вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением избрать секретарём Очередного Общего собрания Товарищества члена Правления СНТСН «Фроловское» Липатова Сергея Николаевича

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать секретарём Очередного Общего собрания Товарищества Липатова Сергея Николаевича

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принято решение: избрать секретарём Очередного общего собрания СНТСН «Фроловское» проводимого в очной форме 06 мая 2023 года - Липатова Сергея Николаевича.

По третьему вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Товарищества СНТСН «Фроловское» Молчанов Дмитрий Александрович с очень кратким отчётом о проделанной работе Председателя и Правления СНТСН «Фроловское» за 2022/2023 год. Полный отчёт Правления Товарищества выложен на официальном сайте Товарищества в сети Интернет для ознакомления всех собственников 29.04.2023 года

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Утвердить отчёт о проделанной работе Правления СНТСН «Фроловское» и Председателя Товарищества Молчанова Дмитрия Александровича за 2022/2023 год.

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принято решение: утвердить отчёт о проделанной работе Правления СНТСН «Фроловское» и Председателя Товарищества Молчанова Дмитрия Александровича за 2022/2023 год.

По четвёртому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с кратким отчётом о результатах проверки Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Фроловское» за 2022/2023 год. Полный отчёт Ревизионной комиссии выложен на официальном сайте Товарищества в сети Интернет для ознакомления всех собственников 29.04.2023 года. Были заслушаны члены Ревизионной комиссии Князева Мария Сергеевна и Коробанова Надежда Николаевна.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Утвердить АКТ Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Фроловское» за 2022/2023 год.

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принято решение: утвердить АКТ Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Фроловское» за 2022/2023 год.

По пятому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович, уведомив всех, что в связи с вступлением в силу поправок к Федеральному закону №217-ФЗ расширение списка вопросов возможных к проведению в очно-заочной и заочной форме Общего собрания. Онлайн голосование. Полный перечень изменений подлежащих внесению в Устав Товарищества размещён на сайте Товарищества в сети Интернет 29.04.2023 года и полностью взят из Федерального закона №217-ФЗ.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Принять полный перечень поправок согласно Федерального закона №217-ФЗ к Уставу Товарищества с дальнейшей их регистрацией в контролирующих органах.

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принято решение: принять полный перечень поправок, согласно Федерального закона №217-ФЗ, к Уставу Товарищества с дальнейшей их регистрацией в контролирующих органах.

По шестому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением принять и утвердить постатейно смету прихода-расхода денежных средств на 2022/2023 расчётный год.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

В результате постатейного рассмотрения принять и утвердить смету прихода-расхода денежных средств на 2022/2023 расчётный год.

РАСХОДЫ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

№	Статья расходов	кол-во	цена	итого	Результат
1	СОДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Содержание сторожки:				55 000,00р.
1.1	содержание работоспособности сторожки, газ и т.д.			10 000,00р.	ЗА – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Электроснабжение сторожки 500 кВт в месяц, а также видеонаблюдение, шлагбаум,			45 000,00р.	ЗА – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Уборка прилегающей территории:				257 000,00р.
1.2	Песок и антигололёдный реагент на зимний период времени			7 000,00р.	ЗА – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Акарицидная обработка территории Товарищества			10 000,00р.	ЗА – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Расчистка снега (6мес.*4раза*10 000=240 000р)			240 000,00р.	ЗА – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Административные расходы (всего)				930 000,00р.
1.3	Зарплата Председателя			240 000,00р.	ЗА – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0

	Зарплата Работника	462 000,00р.	3А – 47 гол. (97,92%) Против – 1 гол. (2,08%) Возд. - 0
	Административные и представительские расходы, документооборот	100 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Содержание счета, руб/месяц	48 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Прочие (канц.товары, сайт, оформление элетронной подписи, 1С) + почтовые расходы	70 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Оплата телефона технического работника из расчёта 500р. в месяц + обслуживание симкарты шлагбаума	10 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
РАСЧЕТЫ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ (Общего пользования)			45 000,00р.
2	Уличное освещение, кВт год	45 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
3	ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ	300 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ			490 000,00р.
4	Приобретение ламп для фонарей уличного освещения	10 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Фонари освещения на 4, 5, 7, 10 линию	100 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Весенний ремонт дорожного покрытия	100 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Выполнение требований МЧС РФ по г.о. Истра, согласно вынесенного протокола	250 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Работа электрика	30 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0

			Возд. - 0
	БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ		180 000,00р.
5	Составление и сдача бухгалтерской отчетности в ИФНС, Фонды, Стат.управление	180 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	НАЛОГИ И СБОРЫ (привлечённый работник, Председатель, и т.д.)		222 004,00р.
6	Начисления на выплаты физ. лицам (фонды)	212 004,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	Налог на землю общего пользования	10 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
7	НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ (в том числе чрезвычайные ситуации и т.д.)	100 000,00р.	3А – 48 гол. (100%) Против – 0 Возд. - 0
	РАСХОДЫ НА НОТАРИУСОВ И ЮРИСТОВ		200 000,00р.
	Расходы на предоставление интересов в суде и государственная пошлина за выдачу судебных приказов и исков	100 000,00р.	3А – 46 гол. (95,83%) Против – 2 гол (4,17%) Возд. - 0
8	Внесение изменений в Устав Товарищества и учредительские документы, согласно изменениям в Федеральном законе №217-ФЗ	20 000,00р.	3А – 46 гол. (95,83%) Против – 2 гол (4,17%) Возд. - 0
	Присвоение адресного ориентира на Старую Сторожку (требование налогового органа)	80 000,00р.	3А – 46 гол. (95,83%) Против – 2 гол (4,17%) Возд. - 0
ВСЕГО РАСХОДОВ (ВКЛЮЧЕННЫХ В ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ)			2 779 004,00р.

Абсолютным большинством голосов членов СНТСН «Фроловское» по каждому пункту сметы принято решение принять и утвердить смету в части ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА на 2023/2024 расчётный год в размере 2 779 004,00 рублей (Два миллиона семьсот семьдесят девять тысяч четыре рубля 00 копеек).

Далее к обсуждению членов СНТСН «Фроловское» предложено рассмотреть целевые взносы на 2023/2024 расчётный год. Правлением Товарищества предложено собрать 800 000 рублей на реконструкцию дорожного покрытия. Ремонт дорожного

покрытия будет идти поэтапно, в зависимости от фактически поступающих объемов денежных средств.

№	Статья расходов	кол-во	цена	итого	Результат
1	Ремонт дорог Товарищества (2 этап)			800 000,00р.	ЗА – 46 гол. (95,83%) Против – 2 гол (4,17%) Возд. - 0
ВСЕГО РАСХОДОВ (ВКЛЮЧЕННЫХ В ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ)					800 000,00р.

Абсолютным большинством голосов членов СНТСН «Фроловское» принято решение принять и утвердить смету в части ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА на 2023/2024 расчётный год в размере 800 000,00 рублей (Восемьсот тысяч рублей 00 копеек).

Смету прихода-расхода денежных средств в размере 3 579 004,00 рублей (Три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч четыре рубля 00 копеек) на 2023/2024 расчётный год считать принятой и подлежащей исполнению в установленном объеме всеми членами СНТСН «Фроловское» и лицами ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

Согласно пунктам 10.4, 10.8, 10.10.1 и 10.10.2 Устава СНТСН «Фроловское», взносы или, соответственно, плата за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, в полном объеме должны быть внесены на расчётный счёт товарищества в срок до 05 августа 2023 года (90 дней с момента принятия сметы Общим собранием).

Согласно пункту 10.11 Устава СНТСН «Фроловское» расчёт взносов или, соответственно, платы за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, осуществляется в размере, пропорционально размерам принадлежащих земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Согласно пунктам 10.5, 10.9 и 10.10.3 Устава СНТСН «Фроловское» в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) взносов или платы за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества в установленный срок, будут начисляться пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

По седьмому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением принять Финансово-Экономическое обоснование взносов на 2023/2024 отчётный год. Согласно п. 22 ч. 1 и ч. 2 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ решение принимается квалифицированным большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В связи с чем, в голосовании принимают участие 51 голос (48 голосов членов Товарищества и 3 голоса лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Принять Финансово-Экономическое обоснование взносов на 2023/2024 отчётный год.

Итоги голосования:	
«За»	50 голосов (98,04%)
«Против»	1 голос (1,96%)
«Воздержались»	
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: принять Финансово - Экономическое обоснование взносов на 2023/2024 расчётный год.

По восьмому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением: в связи с истечением 15 августа 2023 года полномочий Председателя Товарищества Молчанова Дмитрия Александровича и всех членов Правления, избрать новый состав Правления Товарищества сроком на 2 года.

Согласно ч.3 ст. 18 Федерального закона №217-ФЗ число членов Правления Товарищества не может быть менее 3 человек и не более 5% от числа членов Товарищества, то есть 4 человек. В связи с самоотводами по семейным обстоятельствам 2х членов Правления Александровой Галины Александровны и Костомаровой Елены Юрьевны, предлагается снизить количество членов Правления до 3х.

Дополнительных кандидатур от членов Товарищества по включению в члены Правления не предложено.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать состав Правления Товарищества СНТСН «Фроловское» сроком на 2 года в составе:

Молчанов Дмитрий Александрович
Липатов Сергей Николаевич
Моисеенкова Ольга Павловна

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принятое решение: избрать сроком на 2 года состав Правления Товарищества СНТСН «Фроловское» в составе 3-х человек в лице: Молчанова Дмитрия Александровича, Липатова Сергея Николаевича, Моисеенковой Ольги Павловны.

По девятому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением из числа избранных членов Правления Товарищества избрать Председателем Товарищества СНТСН «Фроловское» сроком на 2 года Молчанова Дмитрия Александровича

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать Председателем Товарищества СНТСН «Фроловское» сроком на 2 года Молчанова Дмитрия Александровича

Итоги голосования:	
«За»	46 членов Товарищества (95,83%)
«Против»	
«Воздержались»	2 члена Товарищества (4,17%)
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: избрать сроком на 2 года Председателем Товарищества СНТСН «Фроловское» Молчанова Дмитрия Александровича.

По десятому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением: в связи с истечением 15 августа 2023 года полномочий Ревизионной комиссии, избрать состав Ревизионной комиссии сроком на 2 года. Согласно ч.2 ст. 20 Федерального закона №217-ФЗ число членов Ревизионной комиссии не может быть менее 3 человек.

От присутствующих членов Товарищества никаких кандидатур в Ревизионную комиссию предложено не было. В связи с чем Председателем Очередного общего собрания Молчановым Дмитрием Александровичем было предложено оставить состав Ревизионной комиссии в полном составе.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать состав Ревизионной комиссии СНТСН «Фроловское» сроком на 2 года в составе:

Стройлов Виктор Сергеевич
Князева Мария Сергеевна
Коробанова Надежда Николаевна

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принято решение: избрать сроком на 2 года состав Ревизионной комиссии СНТСН «Фроловское» в составе: Стройлова Виктора Сергеевича, Князевой Марии Сергеевны, Коробановой Надежды Николаевны.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением: из числа избранных членов Ревизионной комиссии избрать Председателем Ревизионной комиссии сроком на 2 года Стройлова Виктора Сергеевича

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Избрать председателем Ревизионной комиссии СНТСН «Фроловское» сроком на 2 года – Стройлова Виктора Сергеевича

Итоги голосования:	
«За»	48 членов Товарищества (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принятое решение: избрание сроком на 2 года Председателем Ревизионной комиссии СНТСН «Фроловское» Стройлова Виктора Сергеевича.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением решения вопросов по кадастрированию и межеванию ЗОП (Земель общего пользования) Товарищества и частных земельных владений.

В связи с большим объемом вопроса, предложено рассмотреть сущность вопросов в несколько этапов:

1 ЭТАП – рассмотрение заявлений собственников подавших заявления об использовании и регистрации земельных участков согласно фактическому использованию.

От собственников участков поданы заявления на рассмотрения каждого случая по отдельности в связи с возможностью разрешения оформления земельного участка согласно фактическому.

Поступили заявления от собственника участков: №92, №111/112, №117, №130, №151, №152

Предлагается по каждому случаю рассмотреть вопрос отдельно.

Согласно п.5.1 ч. 1 и ч.3 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ решения принимается абсолютным большинством (2/3 голосов) присутствующих членов Товарищества с учётом голосования лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (не менее 66,67% от общего числа голосов) (из расчёта 51 голос)

1. Собственники участка №92, используют фактически 711 кв.м. (7,11 сотки) вместо 600 кв.м. (6,00 соток) на территории Товарищества, готовы нести бремя содержания своего участка согласно фактическим размерам.

Участок №92, находится на пересечении 1 Линии Товарищества и 9 Линии Товарищества.

Мнение Правления Товарищества: нет объективных причин для отказа в положительном решении вопроса.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Разрешить собственникам участка №92 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам.

Итоги голосования:	
«За»	50 голосов 98,04%)
«Против»	1 голос (1,96 %)
«Воздержались»	
Решение принято абсолютным большинством ЗА	

Принятое решение: Разрешить собственникам участка №92 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам

2. Собственник участка №111/112, используют фактически 1562 кв.м. (15,62 сотки) вместо 1200 кв.м. (12,00 соток) на территории Товарищества, готовы нести бремя содержания своего участка согласно фактическим размерам. Участок 111/112, находится на Пожарном пруду Товарищества.

Комментарии и мнение Правления Товарищества: Согласно Нормам кадастра, с условием оформления в собственность участка 12 соток большое количество лет назад, нет ни одного юридического права передать данную территорию в пользования собственников. Наряду с этим согласно требования МЧС РФ о беспрепятственном проезде к Пожарному пруду, а так же необходимости организации там площадок с твёрдым основание 12x12 метров, Правление Товарищество фактически не может пойти на нарушение закона с дальнейшими последствиями огромных штрафов от МЧС на СНТСН «Фроловское» (кк юридическое лицо). Мнение Правления Товарищества нет ни одного юридического основания в разрешении данного захвата земли, а так же на запрет данных действий прямо указывает Предписание от МЧС РФ по городскому округу Истра выписанное в ходе очередной плановой проверки СНТСН «Фроловское» 19.04.2023года. Наряду с этим на освободившейся территории необходимо рассмотреть возможность организации площадки (с навесами и т.д.) для проведения Общих собраний Товарищества.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Отказать в увеличения участка за счёт ЗОП Товарищества собственнику участка №111/112. Произвести демонтаж незаконных конструкций. Вернуть участок в законные рамки (согласно кадастровому плану) – 1200 кв.м. Освободившиеся незаконно занятые земли в объёме 3,62 сотки ЗОП Товарищества вернуть для нужд Товарищества.

Итоги голосования:	
«За»	48 голосов (94,12%)
«Против»	
«Воздержались»	3 голоса (5,88%)
Решение принято абсолютным большинством голосов собственников Товарищества	

Принятое решение: Отказать в увеличения участка за счёт ЗОП Товарищества собственнику участка №111/112. Произвести демонтаж незаконных конструкций. Вернуть участок в законные рамки (согласно кадастровому плану) – 1200 кв.м. Освободившиеся незаконно занятые земли в объёме 3,62 сотки ЗОП Товарищества использовать для нужд Товарищества.

3. Собственник участка №117, используют фактически на 42 кв.м. участок больше, чем зарегистрировано. Готовы нести бремя содержания своего участка согласно фактическим размерам. Участок №117, находится на Пожарном Пруду Товарищества. Наряду с этим юридическая кадастровая граница проходит по строению, что не позволяет войти в выделенные рамки. Данные наложения образовались в связи с ошибками при ранее проведённых кадастровых работах.

Мнение Правления Товарищества: нет объективных причин для отказа в положительном решении.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Разрешить собственнику участка №117 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам.

Итоги голосования:	
«За»	50 голосов (98,04%)
«Против»	1 голос (1,96 %)
«Воздержались»	
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: Разрешить собственникам участка №117 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам

4. Собственник участка №130, используют фактически 732 кв.м. (7,32 сотки) вместо 600 кв.м. (6,00 соток) на территории Товарищества, готовы нести бремя содержания своего участка согласно фактическим размерам. Участок №130, находится на пересечении 9 Линии Товарищества с 10 Линией Товарищества. Наряду с этим юридическая кадастровая граница проходит по жилому дому, что не позволяет войти в выделенные рамки 600 кв.м.

Мнение Правления Товарищества: нет объективных причин для отказа в положительном решении.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Разрешить собственнику участка №130 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам.

Итоги голосования:	
«За»	50 голосов 98,04%)
«Против»	1 голос (1,96 %)
«Воздержались»	
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: Разрешить собственникам участка №130 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам

5. Собственник участка №151, используют фактически 765 кв.м. (7,65 сотки) вместо 600 кв.м. (6,00 соток) на территории Товарищества, готовы нести бремя содержания своего участка согласно фактическим размерам. Участок №151, находится на 6 Линии Товарищества (Полевая улица). Наряду с этим юридическая кадастровая граница проходит по дому и строениям на участке, что не позволяет войти в выделенные рамки 600 кв.м. Участок используется в таком виде очень большое количество лет.

Мнение Правления Товарищества: нет объективных причин для отказа в положительном решении.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Разрешить собственнику участка №151 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам.

Итоги голосования:	
«За»	50 голосов 98,04%)
«Против»	1 голос (1,96 %)
«Воздержались»	
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: Разрешить собственникам участка №151 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам

6. Собственник участка №152, используют фактически 720 кв.м. (7,20 сотки) вместо 600 кв.м. (6,00 соток) на территории Товарищества, готовы нести бремя содержания своего участка согласно фактическим размерам. Участок №151, находится на 6 Линии Товарищества (Полевая улица). Наряду с этим юридическая кадастровая граница проходит по жилому дому со строением на участке, что не позволяет войти в выделенные рамки 600 кв.м. Участок используется в таком виде очень большое количество лет.

Мнение Правления Товарищества: нет объективных причин для отказа в положительном решении.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Разрешить собственнику участка №152 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам.

Итоги голосования:	
«За»	50 голосов 98,04%
«Против»	1 голос (1,96 %)
«Воздержались»	
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: Разрешить собственникам участка №152 произвести регистрацию садового участка согласно фактическим границам

В связи с полным рассмотрением вопросов по ЭТАПУ №1 предлагается перейти к ЭТАПУ №2

2 ЭТАП – работа по участкам с наложениями кадастровых границ на ЗОП Товарищества.

Согласно составленного кадастровыми инженерами плана СНТСН «Фроловское» выявлен ряд участков, которые из-за ошибок в проведении ранее кадастровых работ мешает проведению кадастровых работ ЗОП Товарищества. Всем собственникам с данными нарушениями были переданы или направлены досудебные урегулирования посредством Почты России.

Правление товарищества отмечает, что без устранения этих недочётов с кадастровыми ошибками, дальнейшие работы по межеванию и кадастрированию ЗОП Товарищества не возможны. В связи с чем, Правлением Товарищества принято решение через суд, потребовать отмены кадастрирования участков с наложениями на ЗОП СНТСН «Фроловское».

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Подать в суд для отмены кадастрирования земельных участков собственников с наложением кадастровых границ на ЗОП Товарищества.

Итоги голосования:	
«За»	51 голос (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принятое решение: Подать в суд для отмены кадастрирования земельных участков собственников с наложением кадастровых границ на ЗОП Товарищества.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением рассмотреть вопрос по использованию Зоны Отдыха Товарищества.

Согласно действующего законодательства РФ для размещения Детских площадок, городков и т.д. используемых лицами младше 18 лет, должны быть соблюдены ряд условий:

1. До момента установки оборудования для лиц младше 18 лет разработан и утверждён абсолютным большинством собственников (66,7% от общего числа собственников в Товариществе) план застройки территории;
2. Соответствующее решение с принятым планом застройки прописывается в Уставе Товарищества, на Планае Товарищества и регистрируется в контролирурующих органах.
3. Перед утверждением и разработкой плана застройки оборудованием, для лиц младше 18 лет, должно пройти согласование места застройки с учётом согласования со всеми лицами имеющих непосредственные выходы к данной площадке;
4. Все конструктивы для использования на территориях для детей, должны иметь сертификация, быть установлены специализированными организациями, а так же находится на обслуживании организаций имеющих лицензирование по ремонту и обслуживанию конструктивов для детей.
5. Расстояние до водоёма должно быть не менее 50 метров от конструкций предусмотренных для использования лицами младше 18 лет;
6. Территория для использования лицами младше 18 лет должна быть удалена от дорог, стоянок автомашин и т.д. не менее чем на 10 метров;
7. Согласно нормативам (СНиП. «Детские игровые и спортивные площадки»), необходимо: Проектировать площадки для использования лицами младше 18 лет с учетом площади на одного человека в Товариществе. Размер по СНиП – 0,5-0,7 кв.м. на одного жителя Товарищества.
8. При травме на детской площадке, в случае отсутствия ответственного за технику безопасности на площадках для лиц младше 18 лет, вся ответственность в полном объёме ложится единолично на Председателя Товарищества. В том числе и уголовная ответственность в случае нанесения тяжёлых травм или гибели ребёнка.

При несоблюдении хотя бы одного пункта, легализация использования оборудования для лиц младше 18 лет на Территории Товарищества, невозможна!

Председатель Товарищества предложил по пунктам рассмотреть соблюдение требований для устроения площадок для лиц младше 18 лет.

1. Должен быть до момента установки разработан и утверждён абсолютным большинством собственников (66,7% от общего числа собственников в Товариществе) план застройки территории – **План проектировки данного участка не рассматривался собственниками, не утверждался Общим собранием! План проектировки и застройки данного участка не предоставлен до настоящего времени!**
2. Соответствующее решение с принятым планом застройки прописывается в Уставе Товарищества, на Планае СНТСН и регистрируется в контролирующих органах – **Согласно того, что ни план проектировки, ни условия**

использования, ни нормы техники безопасности не рассматривались **Общими собраниями, в Устав, План Товарищества изменения не вносились, уведомление контролирующих органов не проводилось!**

3. Перед утверждением и разработкой плана застройки оборудованием, для лиц младше 18 лет, должно пройти согласование места застройки с учётом согласования со всеми лицами имеющих непосредственные выходы к данной площадке – **Данного согласования нет. Наряду с этим часть собственников участков имеющие непосредственный выход к Пожарному пруду Товарищества, по прямой и по касательной, в категоричной форме против установки оборудования для лиц младше 18 лет!**
4. Все конструктивы для использования на территориях для детей, должны иметь сертификация, быть установлены специализированными организациями, а так же находится на обслуживании организаций имеющих лицензирование по ремонту и обслуживанию конструктивов для детей. – **Всё оборудование устанавливалось инициативной группой собственников участков в Товариществе, без привлечения специализированных компаний, имеющих лицензирование на осуществление данной деятельности с участками для детей. Правлению Товарищества, на рассмотрение Общим собранием не передавались документы на приобретение оборудования, сертификаты и соответствие нормам для использования лицами младше 18 лет, не регламентирована возрастная категория используемого оборудования (минимальный и максимальный возраст использования для каждого конструктива, ни на одном оборудовании данные нормативы не указаны, судя по состоянию конструкций очевидно использование вопреки возрастному цензу) и т.д. В Правление Товарищества, а так же Общему Собранию не предоставлялись Договоры с сертифицированными организациями по абонентскому обслуживанию, на ремонт и обслуживание данных конструктивов для детей.**
5. Расстояние до водоёма должно быть не менее 50 метров от конструкций предусмотренных для использования лицами младше 18 лет – **Расстояние до водоёма от площадки составляет менее 10 метров!**
6. Территория для использования лицами младше 18 лет должна быть удалена от дорог, стоянок автомашин и т.д. не менее чем на 10 метров – **Расстояние от дороги и от парковки автотранспортных средств составляет менее 2 метров!**
7. Согласно нормативам (СНиП. «Детские игровые и спортивные площадки»), проектирование площадки для использования лицами младше 18 лет обязано осуществляться с учетом площади на одного человека в Товариществе. Размер по СНиП – 0,5-0,7 кв.м. на одного жителя Товарищества. - **Если учитывать только собственников участков (без учёта их семей) – 123 собственника, то минимальный размер участка для использования не менее 62 кв.м. С учётом реалий Товарищества (количества реального количества человек находящегося в летнее время на территории Товарищества) площадка должна быть около 200 метров. – Размер огороженной территории составляет 112 кв.м. (площадка обнесённая забором 16м x 7м)!**
8. При травме на детской площадке, в случае отсутствия ответственного за технику безопасности на площадках для лиц младше 18 лет, вся ответственность в полном объёме ложится единолично на Председателя Товарищества. Вплоть до уголовной ответственности в случае нанесения тяжёлых травм или гибели ребёнка. – **07 августа 2022 года в общем чате Товарищества Председателем Товарищества Молчановым Дмитрием Александровичем было предложено избрать ответственного за технику безопасности на загороженной территории с оборудованием для лиц младше 18 лет, в связи с ненадлежащим содержанием размещённого там**

оборудования (техническая неустойчивость, поломка и т.д.). Было предложено взять ответственность одному из организаторов данной застройки. Все до единого организатора несанкционированной застройки в чате присутствуют, сообщения ими прочитаны. Никто до настоящего времени не взял на себя ответственность за зону отдыха для лиц младше 18 лет. В связи с чем, нерационально и незаконно нести Председателю Товарищества ответственность за чужих детей, а так же за самоуправство группы лиц. Уведомление о необходимости выбора ответственного за технику безопасности на данной территории была размещена так же на информационных досках Товарищества и на калитке Зоны Отдыха. До момента Общего собрания, в связи с отсутствием желающих брать на себя ответственность за технику безопасности, сохранность оборудования, легальность его использования, своевременность проведения обслуживания, ремонта и т.д., Зона отдыха была закрыта.

Согласно п.5.1 ч. 1 и ч.3 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ решения по данному вопросу принимается абсолютным большинством (2/3 голосов) присутствующих членов Товарищества с учётом голосования лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (не менее 66,67% от общего числа голосов)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Разрешить в Зоне отдыха Товарищества размещение лавок, столов и беседки, а так же оборудование для лиц не младше 18 лет. Запретить размещение иного оборудования. Несанкционированно установленное группой лиц оборудование, должно быть демонтировано и передано лицам организовавшим его размещение.

Итоги голосования:	
«За»	48 голосов (94,12%)
«Против»	2 голоса (3,92%)
«Воздержались»	1 голос (1,96%)
Решение принято абсолютным большинством голосов ЗА	

Принятое решение: Разрешить в Зоне отдыха Товарищества размещение лавок, столов и беседки, а так же оборудование для лиц не младше 18 лет. Запретить размещение иного оборудования. Несанкционированно установленное группой лиц оборудование, должно быть демонтировано и передано лицам организовавшим его размещение.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Выступил Председатель Очередного общего собрания Молчанов Дмитрий Александрович с предложением рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности за нецелевое использование земельных участков и заброшенность.

На территории Товарищества есть участки не используемые по целевому назначению земли, что приводит к засорению сорными травами, клещами, насекомыми паразитами, создают пожароопасную ситуацию.

В связи с чем Правление Товарищества предлагает Общему собранию решить вопрос по подаче в суд для изъятия неиспользуемых заброшенных участков в связи с нецелевым использованием земель под садоводство.

Для примера, собственник участка №14 огромное количество лет не использует участок по назначению. На участке строительный мусор, ржавая развалившаяся бытовка. По всему участку сорные травы, бурелом, деревья.

Правлением Товарищества уже привлекался МЧС РФ по городскому округу Истра. На собственника участка выписан штраф. Но должного действия не возымело.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Провести работу Правлению Товарищества по переговорам и привлечению к ответственности собственников заброшенных участков, а в случае невозможности переговоров подать в суд, для изъятия земельного участка за многолетнюю заброшенность и нецелевое использование садового участка.

Итоги голосования:	
«За»	51 голос (100%)
«Против»	
«Воздержались»	
Решение принято единогласно ЗА	

Принятое решение: Провести работу Правлению Товарищества по переговорам и привлечению к ответственности собственников заброшенных участков, а в случае невозможности переговоров подать в суд, для изъятия земельного участка за многолетнюю заброшенность и нецелевое использование садового участка.

Все намеченные к рассмотрению вопросы повестки дня Очередного общего собрания членов Товарищества и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества рассмотрены в полном объёме и по всем приняты решения.

Все принятые решения по вопросам Общего собрания членов СНТСН «Фроловское» вступают в законную силу с момента окончания Общего собрания в 13 часов 51 минута 06 мая 2023 года и подлежат исполнению всеми членами СНТСН «Фроловское» и лицами ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории СНТСН «Фроловское».

Председатель Общего собрания
Молчанов Дмитрий Александрович

Секретарь Общего собрания
Липатов Сергей Николаевич

Приложения к протоколу:

1. Реестр присутствующих на собрании членов СНТСН «Фроловское» 06.05.2023 года на 7 листах
2. Доверенности от членов Товарищества для участия на собрании членов СНТСН «Фроловское» 06.05.2023 года в количестве 19 штук
3. Реестр собственников СНТСН «Фроловское» ведущих хозяйство без участия в Товариществе присутствующих на Очередном общем собрании 06.05.2023 года на 4 листах
4. Доверенности от собственников СНТСН «Фроловское» ведущих хозяйство без участия в Товариществе на Очередном общем собрании 06.05.2023 года в количестве 2 штук
5. Смета прихода-расхода денежных средств СНТСН «Фроловское» на 2023-2024 расчётный год на 3х листах.
6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023-2024 г.г. к смете Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Фроловское» на 4 листах.