

«Дзержинец»

Садовое товарищество собственников недвижимости «Дзержинец»	141821, Московская обл., Дмитровский р-н, п./о «Рыбное», СТСН «Дзержинец»
--	--

**Выписка из протокола
Отчетно-перевыборного Общего собрания садоводов товарищества**
06 августа 2016 г.
Присутствовало - 303 члена СТСН (лично и по доверенности).

Повестка дня:

1. Отчет Председателя Правления за 2015г.
2. Отчет Ревизионной комиссии за 2015 год
3. Выборы нового Правления.
4. Обсуждение сметы на 2017 г.
5. Разное.

Председатель Правления СТСН «Дзержинец» Рыжкина Л.Н. сообщила, что на собрании лично или по доверенности, удостоверенной Председателем СТСН и заверенной печатью СТСН, присутствует 303 (Триста три) члена СТСН. Всего по состоянию на 06.08.2016 г. в СТСН зарегистрировано 590 членов. Кворум для начала собрания имеется.

Собрание объявляется открытым.

Для ведения Общего Собрания избирается Президиум в составе: Передерко И.И. – председатель собрания, Рыжкина Л.Н. – Председатель СТСН «Дзержинец», Федулова Т.Н. – секретарь собрания

Голосование по вопросу о составе Президиума:

За - 302

Против - 1

Воздержался - 0

Решение принято.

1. Отчет Председателя Правления Рыжиной Л.Н.

Уважаемые садоводы!

Я вновь очень рада видеть вас и хочу поздравить всех с 60-летием нашего садоводческого товарищества!

60 лет тому назад на месте нашего СТСН было поле с пнями, по которому ползали змеи и больше ничего здесь не было. И вот спустя 60 лет на месте всего этого вырос благоустроенный поселок с круглогодичным водопроводом снабженным колонками и пожарными гидрантами, магистральным газом надежным электроснабжением, дорогами с твердым покрытием и даже оптико-волоконным интернетом.

Теперь очень кратко расскажу о том, что было сделано за предыдущий отчетный период и при необходимости поставлю на голосование вопросы, требующие решения Общего Собрания членов СТСН.

Ставим вопрос на голосование: «Кто за то, чтобы не выделять сезонному магазину, находящемуся на территории СТСН и принадлежащему на праве собственности ИП «Крылов А.К.» отдельную энергомощность в размере 25 кВт?»

Итоги голосования по указанному вопросу:

За - 302

Против - 0

Воздержался - 1

Решение принято: сезонному магазину, принадлежащему ИП А.К. Крылов отдельной энергомощности 25 кВт не выделять».

Ставим вопрос на голосование: «Кто за то, чтобы повысить размер целевого взноса на возведение забора для членов СТСН, которые не внесут полностью указанный взнос до 31.12.2016 г., начиная с 01.01.2017 года, до 20 000 руб.?»

Итоги голосования по указанному вопросу:

За - 278

Против - 24

Воздержался - 1

Решение принято: повысить размер целевого взноса на возведение забора для членов СТСН, которые не внесут полностью указанный взнос до 31.12.2016 г., начиная с 01.01.2017 года, до 20 000 руб.

О ТАРИФАХ НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ

Уже на нескольких собраниях говорилось о том, что на основании распоряжения Комитета по тарифам и сбором Московской области №11 от 13.02.14 для домов, имеющих категорию «жилое строение» введен понижающий коэффициент 0,7.

Для получения скидки на оплату электроэнергии в Правление нужно предоставить следующие документы:

1. Копию свидетельства на строение, имеющее категорию «Жилое строение»
2. Номер и тип счетчика
3. Показания счетчика
4. Счетчик должен быть установлен на столбе на высоте не более 1,5 метра от земли.

О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ С ЛИЦАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

У нас появилось два садовода, которые решили по собственному желанию вести садоводство в индивидуальном порядке и вышли из членов СТСН. Это садовод Минаев Станислав Валерьевич и садовод Толстухин Юрий Илларионович. В настоящее время они пользуются всеми объектами инфраструктуры, которые созданы в СТСН за счет членских и целевых взносов всех садоводов и являются объектами общего пользования. Но если все мы, кто являются членами СТСН платим каждый год установленные решением собрания членские и целевые взносы, то эти граждане уже не являются членами СТСН и поэтому взносов от них получить СТСН не удастся. А решать вопрос с оплатой пользования объектами

инфраструктуры СТСН надо. Для законного пояснения вопроса предоставляю слов выступил юристу СТСН Швалеву А.В.

На основании ст. 8 ФЗ №66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» граждане, ведущие садоводство или иную деятельность в индивидуальном порядке на территории СТСН, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН за плату на условиях договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН, заключенных с СТСН в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов СТСН. Договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН, устанавливающие права и обязанности СТСН и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке уже разработаны (в вариантах для граждан, которые участвовали в финансировании объектов инфраструктуры СТСН и нет); но нам необходимо установить порядок заключения таких договоров. Предлагается следующий порядок заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН:

«Правление СТСН рассматривает отношения СТСН и конкретного гражданина, избравшего для себя ведение садоводства в индивидуальном порядке, утверждает текст договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН, направляет (вручает) два экземпляра текста указанного договора на рассмотрение и подписание гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности и находящемся в границах СТСН. Гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке в течение месяца подписывает указанный договор и направляет (вручает) два экземпляра текста Председателю Правления СТСН или, в случае несогласия с условиями договора, направляет (вручает) Председателю СТСН свои письменные предложения по изменению (дополнению) договора, изложенные как новая редакция текста договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН. Правление СТСН принимает подписанный гражданином договор к учету и исполнению или рассматривает письменные предложения гражданина, а в случае полного или частичного несогласия с предложениями гражданина принимает решение об обращении в суд с иском о понуждении гражданина заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН в предлагаемой Правлением СТСН редакции.

Ставим вопрос на голосование: «Кто за то, чтобы утвердить предложенный Правлением СТСН порядок заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН между СТСН «Держинец» и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке?»

Итоги голосования по указанному вопросу:

За - 303

Против - 0

Воздержался - 0

Решение принято: утвердить предложенный Правлением СТСН порядок заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СТСН между СТСН «Держинец» и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОСТАВШИЕСЯ ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Все вы помните, что в 2014 г. Арбитражный Суд Московской области по иску СНТ признал право собственности на 11 земельных участков, относящихся к землям общего пользования СНТ. Однако, вследствие нарушения земельного законодательства садоводом Минаевым С.В., который незаконно захватил и огородил земельный участок площадью 398 кв.м, СТСН не смогло сразу оформить все земли общего пользования. Таким образом, на территории СТСН есть земельный участок, примыкающий к земельному участку садовода Минаева С.В. (ул. Центральная, д. 1) площадью 398 кв.м., который находится в границах СТСН, но юридически принадлежит на праве собственности муниципальному образованию – Дмитровский район Московской области. Для того, чтобы пользоваться указанным земельным участком в интересах всех садоводов, нам необходимо в судебном порядке решить вопрос об оформлении и регистрации права собственности на недооформленные земли общего пользования СТСН. Сейчас это сделать возможно, поскольку Дмитровский городской суд отказал садоводу Минаеву С.В. в признании права собственности на этот самовольно захваченный участок и по делу за счет СТСН была проведена землеустроительная экспертиза, которая точно установила границы этого земельного участка и его площадь.

Ставим вопрос на голосование: «Кто за то, чтобы в судебном порядке признать право собственности на относящийся к землям общего пользования СТСН «Держинец» земельный участок площадью 398 кв.м., примыкающий к земельному участку садовода Минаева С.В. и с других обеих сторон примыкающий к землям общего пользования СТСН, на которых расположены дороги?».

Итоги голосования по указанному вопросу:

За - 303

Против - 0

Воздержался - 0

Решение принято: признать в судебном порядке право собственности на относящийся к землям общего пользования СТСН «Держинец» земельный участок площадью 398 кв.м., примыкающий к земельному участку садовода Минаева С.В. и с других обеих сторон примыкающий к землям общего пользования СТСН, на которых расположены дороги.

Благодарю за внимание. И в заключение отчета традиционно необходимо принять решение об оценке работы Правления СТСН за истекший год.

Ставим вопрос на голосование: «Кто за то, чтобы признать работу Правления СТСН в 2015-2016 г.г. удовлетворительной?».