ПРОЕКТ

г. Ставрополь

02 марта 2025 года

12.00

здание правления

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**Внеочередного Общего Собрания СНТ «Мелиоратор»**

1. Выборы председателя Общего Собрания.
2. Выборы Секретаря Общего Собрания.
3. Выборы Счетной комиссии.
4. Довыборы членов правления.
5. Выборы Ревизионной комиссии.
6. Отмена решения 9 общего собрания от 14.07.2024 об утверждении сметы за 2024-2025г
7. Утверждение сметы и финансово-экономического обоснования расходов за 2022-2024гг.
8. Утверждение сметы и финансово-экономического обоснования на 2025г.
9. Утверждение Устава СНТ «Мелиоратор» в новой редакции.
10. О догазификации.
11. О целевых взносах на установку почтовых ящиков.
12. О целевых взносах на установку шлагбаума на въездной дороге СНТ
13. Об опосредованном подключении электрических сетей СНТ «Победа» к сети 10кВ.
14. О выведении участка 330/7 с границ СНТ «Мелиоратор».
15. О рассмотрении заявления собственника участка 17 о приобретении участка общей собственности.
16. О межевании участка общей собственности для дальнейшей продажи по рыночной стоимости.
17. Объявление благодарностей отличившимся членам СНТ.

**Разъяснения к вопросам повестке дня Общего внеочередного Собрания СНТ “Мелиоратор”.**

**По вопросам повестки дня 1-5** общему собранию будет предложено выбрать кандидатуры из числа предложенных на общем собрании.

**По 6 вопросу** **повестки дня** предлагается отменить решение 9 общего собрания от 14 июля 2024г в связи с изменениями в части уплаты процентов по рассрочке ПАО “Энергосбыт”, и провести пересчет членских взносов в меньшую величину.

**По седьмому вопросу повестки дня** предлагается утвердить сметы и ФЭО за период 2022- 31.12.2024 гг в связи с отсутствием указанных смет и ФЭО за указанный период согласно Приложению.

**По восьмому вопросу повестки дня** предлагается к утверждению смета на период 01.01.2025-31.12.2025г. В указанной смете приведены в соответствие уровень заработной платы согласно изменениям МРОТ, а также изменения расходной части и уменьшению суммы членских взносов согласно Приложению. Также утверждение финансовых документов будут происходить на календарный год, что правильнее и своевременно согласно бухучету и закнодательству РФ.

По девятому вопросу повестки дня предлагается внести изменения в Устав, с которыми Вы можете ознакомиться в Приложении 1 и 2 к данным разъяснениям. В Уставе СНТ предлагается внести дополнения о возможности проведения элеrтронного голосования согласно статьи 17 [Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.07.2024) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/). А также, внесения приложения 1 к Уставу Положение об обработке и защите персональных данных садоводческого некоммерческого товарищества «Мелиоратор».(штраф около 150тыс на юр лицо).

**По десятому вопросу повестки дня** произошли изменения в федеральном законодательстве и теперь у собственников участков СНТ есть возможность получить услугу о догазификации согласно [**Постановлени. Правительства РФ от 16.04.2024 N 484 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_474708/)**. От СНТ требуется дать согласие на подключение к сетям ОАО «Горгаз».**

В частности, согласно документу подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования физических лиц (за исключением выполнения мероприятий в границах земельных участков, на которых располагаются домовладения этих физических лиц), осуществляется бесплатно при условии, что домовладение заявителя располагается в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, находящейся в границах населенного пункта, в котором проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, или программой газификации ЖКХ, промышленных и иных организаций в текущем календарном году предусмотрено строительство газораспределительных сетей до границ такого населенного пункта, а также при наличии у таких лиц документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором оно расположено.

Мероприятия по подключению (технологическому присоединению) регламентируются Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила 1547).

Пунктами 11-16 Правил 1547 определен перечень документов, который заявитель прилагает к заявке о подключении.

Относительно вопроса о необходимости межевания земель общего пользования садового товарищества стоит отметить, что в силу части 1 статьи 24 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

В случае оформления прав на земельные участки общего назначения в упрощенном порядке, установленном пунктами 2.7, 2.9 - 2.11 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», образование таких земельных участков в том числе может осуществляться на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Вместе с тем в Правилах 1547 отсутствует требование по установлению границ территории садоводства и земельных участков общего назначения СНТ.

Стоит учитывать, что российское законодательство предусматривает охранные зоны трубопроводов (в т.ч. газопроводов) (пп. 6 ст. 105 ЗК РФ), а также зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (в т.ч. газопроводов) (пп. 25 ст. 105 ЗК РФ).

Пунктом 2 Правил охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (далее - Правила охраны газораспределительных сетей), установлено, что данные Правила действуют на всей территории РФ и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

Подпунктом "е" п. 3 Правил охраны газораспределительных сетей определено, что охранной зоной газораспределительной сети является территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в п. 2 Правил охраны газораспределительных сетей, в том числе: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м (п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей).

По одинадцатому вопросу повестки дня по предложению собственников участков, а также в связи с существующей необходимостью информирования собственников участков СНТ о существующих задолженностях, платежных квитанциях, получению писем и корресподенции от ОАО «Почта России», возможности уведомления об исковых заявлений и прочих письмах, предлагается осуществить сбор целевых взносов на установку единого шкафа с абоненскими ячейками у здания правления. Также существует острая необходимость в установке данных ящиков, так как правление СНТ не осуществляет сбор и хранение персональных данных в части хранения и передачи корресподенции собственникам.(штраф 150тыс на юр.лицо).

Установка абонентского шкафа будет осуществлена по количеству оплаченных ячеек. На неоплативших собственников ячейки не будут установлены, поэтому сбор и хранение корресподенции таких собственников осуществляться больше не будет.

Счет на оплату абоненского ящика в Приложении. Стоимость пропорционально на каждого собственника около 1000руб вместе с доставкой.

По двенадцатому вопросу повестки дня предлагается утановить шлагбаум на въездной дороге нашего СНТ. Это приведет к отстутствию сквозных проезжающих автомобилей в СНТ, а также заезжающих атомобилей, водители которых выбрасывают мусор в наши баки, проезд для квадрациклов также заблокируется, так как предполагается установка бетонных ограждений по бокам шлагбаума. Шлагбаум обеспечивает беспрепятственный въезд спец автомобилей по спец сигналу, а также доступ курьеров и гостей по номеру телефона.

стоимость установки приведена ниже:

Перечень оборудования и его стоимость:

1.Шлагбаум BRAVO BV-5 - 111700.

В комплект входит:

-тумба шлагбаума;

-стрела 5,3 м;

-блок бесперебойного питания(при отключении 220 оборудование остаётся в работе);

-подсветка стрелы;

-комплект фотоэлементов.

2. Система ТОСС "Корвет" - 47400

-встроенный GSM модуль на 10000 телефонных номеров;

-система беспрепятсвенного доступа спец. техники по спец. сигналам.

Расходные материалы 6000.

Итого стоимость по оборудованию 165100.

Стоимость монтажных и пуско-наладочных работ 28000.

Итого стоимость около 670руб с кажого собственника.

**По тринадцатому вопросу повестки дня** Об опосредованном подключении электрических сетей СНТ «Победа» к сети 10кВ предлагаю ознакомиться с проектом соглашения согласно Приложению. Предлагаю данное соглашение заключить при условии аренды указанной линии.

**По четырнадцатому вопросу повестки дня** О выведении участка 330/7 с границ СНТ «Мелиоратор».

В связи с обращением собственника участка 330/7 были проведены консультации с юристами и специалистами по геодезии. В итоге была получена информация о возможности выведения данного участка из границ СНТ, которая заключается в следящем.

Собственнику участка необходимо провести перемежевание и изменение границ СНТ «Мелиоратор» в кадастровом плане, а также провести работу по изменению границ и кадастрового плана СНТ «Победа». Ориентировочная стоимость таких работ около 2млн рублей и 2 млн руб с СНТ «Победа».

Затем заключить договор потребителя ресурсов и обслуживания сетей с СНТ «Мелиоратор.

**По пятнадцатому вопросу повестки дня** на основании заявления собственника участка 17 предлагается продать данному собственнику прилегающий участок общей собственности СНТ «Мелиоратор» около 150кв м по рыночной стоимости в размере 500тыс руб. за 100 кв. м.