

ПОЯСНЕНИЯ К ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

1. О подключении к летнему водопроводу.

Подключение новых собственников к летнему водопроводу производится только после оплаты суммы за подключение к инфраструктуре садоводства, не имеющих текущей задолженности по членским и целевым взносам и задолженности по оплате потреблённой ими электроэнергии. Оплата материалов и работ по подключению к летнему водопроводу производится садоводом за свой счет.

2. О подключении к электрическим сетям СНТ.

Садоводу, желающему подключиться к электрическим сетям СНТ, подключение производится только после оплаты суммы за подключение к инфраструктуре садоводства. Садовод не должен иметь текущую задолженность по членским и целевым взносам. Подключение производится после оплаты счётчика системы Комета и материалов, необходимых для установки данного счётчика на линии балансового разграничения (опора на границе участка), Оплата материалов и работ по подключению к системе электропередач СНТ производится садоводом за свой счет.

3. В связи с тем, что СНТ Океан блокирует проезд садоводов СНТ «Бригантина» по дороге, обеспечивающей выезд на Мурманское шоссе. На судебном заседании представитель Океана предложил организовать проезд этим садоводам через земли общего пользования нашего садоводства. В СНТ «Здоровье» нет обустроенных дорог, выходящих на дорогу СНТ «Бригантина». У СНТ «Бригантина» нет, и никогда не было проездных путей через СНТ «Здоровье».

Все проездные пути в СНТ «Здоровье» предназначены для проезда членов садоводства «Здоровье», которые строили и содержат проезды за свой счёт в течение многих лет.

Решение о строительстве новых объектов принимается на общем собрании членов СНТ.

Садоводы СНТ «Здоровье» не рассматривают строительство каких-то дополнительных дорог, так как не видят в этом никакой необходимости.

4.Правление разработало Положение, в котором учтены интересы абсолютно всех садоводов и направлено оно на реализацию их права пользоваться общим имуществом СНТ на равных условиях.

5. Переход на прямые Договоры с ПСК создаёт большие трудности и лишние расходы всему садоводству. Так как садовод, заключивший прямой договор с ПСК и не установивший счетчик, по учету потреблённой электроэнергии принятый, ПСК по акту в качестве расчетного счетчика, платит за электроэнергию по нормативу. СНТ оплачивает выставяемые ПСК счета за фактически потребленную электроэнергию. То есть садовод фактически, например, потребил электроэнергии на сумму 10000 рублей, а по нормативу ПСК выставяет ему счет на 5000 рублей. Разницу оплачивается СНТ

Поэтому – первое, что мы можем сделать – не одобрять переход на прямые Договоры нашими садоводами.

Второе всех садоводов, перешедших на прямые договора с ПСК. надо до установки расчетного счетчика ограничивать подачу электроэнергии на участок в соответствии установленного норматива.

Механизм расчёта:

Принимаем продолжительность месяца в среднем в 30,4 суток (365/12) по 24 часа в сутках= 729,6 часа в месяц усреднённое значение.

Норматив делится на среднее количество часов в месяце, таким образом мы получаем мощность электроэнергии, до которой следует ограничить конкретного абонента.

Пример расчёта:

Абоненту назначили норматив в 1044 кВт*час в месяц.

$1044 \text{ кВт*час} / 729,6 \text{ часов} = 1,43 \text{ кВт}$ подаваемая мощность на участок.

И третье – надо заложить в смету покупку за общие денежные средства – хотя бы 10 счётчиков системы Комета, сделав их контрольными для проверки правильности оплаты потреблённой электроэнергии перешедшими на прямые Договоры с ПСК.

6. Изменения, вносимые в некоторые пункты Устава, направлены на приведение его в соответствие с ФЗ-217 и потребностям СНТ
Изменяем пункты Устава 3.5, 3.6, 3.8, 9.1.7, 10.7.

Т.к. законом не урегулирован вопрос членства в случае долевой собственности, то урегулировать можно положениями Устава:

П.3.6.Устава гласит - В члены товарищества могут быть приняты собственники - правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

Предлагаемые изменения -

Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя земельного участка. В случае, если земельный участок находится в долевой собственности, в совместной собственности супругов, то собственники или правообладатели садового земельного участка определяют между собой, кто из них подает заявление о приеме в члены, о чем уведомляют письменно правление Товарищества о принятом ими совместном решении.

П.3.5. Устава гласит - Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

На основании ФЗ-217 ***вносим изменение в Устав -***

Прием граждан в члены товарищества является компетенцией правления. Правление обязано рассмотреть заявление о приеме в члены на ближайшем заседании правления, но не позднее, чем 3 месяца со дня получения заявления о приеме в члены, и принять по нему обоснованное решение.

П.3.8. Устава гласит В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

Предлагается *добавить в Устав*: к заявлению о приеме в члены СНТ

заявитель обязан приложить

- номер телефона для связи,
- согласие на обработку персональных данных.
- копию правоустанавливающего документа на садовый земельный участок.

П.9. Устава Компетенция общего собрания членов товарищества.

П.9.1.7. Устава гласит - прием граждан в члены товарищества,

принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

удаляем из Устава - Компетенция общего собрания членов товарищества - прием граждан в члены товарищества, т.к. этот пункт по ФЗ-217 теперь не относится к Компетенции общего собрания – теперь это компетенция Правления

В формулировке Устава - **Компетенция общего собрания членов товарищества** - принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества, *удаляем только фразу* «определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Правления»

П.9.1.24. Устава гласит - Количество голосов на общем собрании зависит от количества членов Товарищества в соответствии с Реестром членов Товарищества. Участниками Товарищества являются все его члены в соответствии с действующим (текущим) реестром членов Товарищества.

Один голос соответствует одному члену Товарищества. При голосовании на каждого члена Товарищества выдается один бюллетень.

Убираем наше предложение о количестве голосов по количеству участков, как оно не соответствует Закону. Пояснение юриста - Членство в Товариществе не зависит от количества земельных участков. В члены принимается человек, а не участки. Членом СНТ может стать гражданин, являющийся собственником садового земельного участка либо являющийся правообладателем садового

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (ч. 1, 3, 11 ст. 12 217-ФЗ).

В соответствии с положениями закона каждый член товарищества имеет один голос независимо количества земельных участков, находящихся в его собственности, пользовании. Один человек может стать членом СНТ единожды, независимо от количества принадлежащих ему участков (к примеру, Решение Ступинского городского суда Московской области от 28.10.2019 N 2-1741/2019).

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

П.10.7.16. устава гласит - Приём в члены СНТ

В этот пункт *добавить* - Приём в члены СНТ собственников земельных участков в границах СНТ «Здоровье», подтверждённых выпиской из Единого государственного реестра недвижимости или свидетельством о собственности.

7. О закольцовке водопровода технической воды.

В прошлом году у большинство садоводств интегрального куста была острая проблема с подачей технической воды на участки садоводов. В связи с этим было принято решение обратиться в ССТ Дуная с предложением провести дополнительную трубу с присоединением ее к действующему водопроводу на границе разводки по нашему кусту. Пока по данному вопросу нет полной ясности. Есть предложение от Союза – подключить дополнительно к водопроводу наших соседей – садоводов Бригантины и Озона, которые готовы оплатить две трети всей стоимости трубопровода закольцовки. Договоре с ними будет прописано отключение их от общей системы в случае нехватки воды всем остальным членам Союза.

Если на собрании членов ССТ Дунай будет принято такое решение водопровод будет проходить от узла развязки в Интеграле по общим землям нашего СНТ или Пегаса.