

## Протокол заседания правления от 17.07.2022г.

### Присутствовали:

- председатель правления Белинская М.П.,
- члены правления: Дубровский А.В., Бедретдинов В.Ф., Гудина Е.Н., Загурский С.В.
- старшие по линиям: уч. 89 Суворов В.С., уч. 118 Сербин В.М., уч. 45 Дубова В.М.,
- уч. 101 Искаков С.Х.

По уважительным причинам отсутствовали члены правления: Ефимова Е.А., Луковников П.А. Кворум для проведения заседания имеется.

На заседание приглашена владелица участка № 40 Быченкова Л.В., уч. № 151 Пелухова Р.В., Клыкова И.М.

### Повестка заседания:

1. Вручение уведомления владельцу участка № 40 Быченковой Л.В., владельцу участка № 39 Маковой Н.В. о досудебном решении вопроса освобождения ЗОП, включенных в состав земельного участка № 40,39.
2. Состояние улиц и проулков на территории СНТ «Черемушки».
3. Ремонтные работы автоматических ворот, поврежденные жильцами участка № 151.
4. Изменения в ФЗ- 217 от 14.07.2022г.

### 1 вопрос-

Владельцу участка № 40 Быченковой Л.В. вручено уведомление о досудебном решении вопроса освобождения ЗОП, включенных в состав земельного участка № 40. Решение в письменном виде владелица участка должна предоставить в правление до 10.08.2022г. В присутствии членов правления и старших по линиям Быченкова Л.В. ознакомилась и подписала уведомление.

Владелица участка № 39 Маковой Н.В. на заседание не явился в связи с отъездом в отпуск. Уведомление отправлено на личную электронную почту Маковой Н.В.

### 2 вопрос-

Владельцам участков, у кого на участках имеются аварийные деревья под линиями электропередач, были выданы предупредительные уведомления о ликвидации растительности. Старшим по линиям указано на необходимость усиления контроля за покосом травы на ЗОП, на личных участках садоводов, а также о необходимости спила веток деревьев и кустов, выходящих за пределы периметра земельных участков.

### 3 вопрос-

15 июля 2022г. наши автоматические ворота были отключены и переведены в «ручной режим» в связи с отключением подачи электроэнергии и ремонтными работами Сормовской РЭС. Нетрезвые жильцы с участка № 151 сорвали ворота с подшипников и выкатили их с рельса. Для приведения ворот в рабочее состояние пришлось вызывать механика с фирмы – изготовителя ворот. Вызвана владелица участка № 151 Пелухова Р.В., которая пояснила, что в ее отсутствие на участок явилась бывшая жена ее сына Клыкова И.М. с сожителем, устроила пьянку. Пелухова Р.В. категорически против их нахождения на территории СНТ, написала заявление об оказании помощи в выселении нежелательных жильцов.

Сделано предупреждение Клыковой И.М. о незаконном нахождении на частной территории, в случае ее появления правление СНТ вынуждено будет сдать в полицию за проникновение на частную территорию.

#### **4 вопрос-**

14.07.2022г. вступили в силу изменения по ФЗ- 217 :

#### **1. Правление СНТ – численный состав.**

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

#### **2. Приём в члены СНТ –** право принимать в члены передается в правление.

Заявление о приеме в члены СНТ передается в правление лично или посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества. Срок рассмотрения заявления о приеме в члены СНТ не может превышать тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Исключать из членов товарищества будет, как и прежде, общее собрание членов СНТ.

#### **3. По каким вопросам будут голосовать не члены СНТ.**

Собственники участков, которые не являются членами товарищества, могут голосовать при принятии на общем собрании СНТ следующих решений:

- 1). О приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2). О создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3). О передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 4). Об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 5). Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для собственников, которые не являются членами товарищества;
- 6) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для собственников, которые не являются членами товарищества;

- 7) О выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) для собственников, которые не являются членами товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) для собственников, которые не являются членами товарищества в составе согласительной комиссии.
- 8) Об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов

#### **4. Правила определения размера взносов: новые требования Закона № 217-ФЗ.**

Теперь в обязательном порядке в уставе товарищества нужно будет указывать формулу или текстовое описание для их расчета.

#### **5. Что должно быть в Уставе СНТ в связи с изменением Закона № 217-ФЗ.**

В новой редакции Устава СНТ обязательно должны быть следующие сведения:

1. Наименование товарищества;
2. Организационно-правовая форма товарищества;
3. Место нахождения товарищества;
4. Предмет и цели деятельности товарищества;
5. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений;
6. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества;
7. Порядок ведения реестра членов товарищества;
8. Права, обязанности и ответственность членов товарищества;
9. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов;
10. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);
11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества;
12. Порядок изменения устава товарищества;
13. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества;
14. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;
16. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования;
17. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.
18. В случае, если общим собранием членов товарищества принято решение о возможности принятия решений, с применением электронных или иных технических средств, в уставе товарищества дополнительно указываются:

19. Перечень вопросов, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
20. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;
21. Сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей;
22. Порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

## **6.Общее собрание СНТ с применением электронных средств.**

Статья устанавливает особенности принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств.

Вот, как такое общее собрание будет созываться и проводиться.

Уведомление о проведении общего собрания:

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1. Направляется в форме электронного сообщения (электронной почтой или передачей коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);
2. Размещается на сайте товарищества в сети «Интернет» (при его наличии), ином сайте в сети «Интернет» либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;
3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

### **Очно-заочное и заочное голосование**

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются следующие сведения:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
- дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества;
- дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

### **Очное голосование**

При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
- дата, время и место проведения общего собрания (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия);
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

### **Проведение голосования при помощи коротких сообщений**

Голосование путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких коротких текстовых сообщениях должны содержаться:

1. Наименование товарищества, дата голосования;
2. Номер вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение.

### **Сроки проведения собрания**

#### **Заочное голосование**

Продолжительность заочного голосования с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней.

#### **Очно-заочное голосование**

При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки дня.

#### **Условия проведения голосования:**

1. Проверка личности участников голосования.

Необходимо подтвердить факт участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и заявить о своем участии в общем собрании посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) с номера телефона, содержащихся в указанном реестре.

В случае проведения голосования при помощи сайта Госуслуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2. Направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;
3. Уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
4. Обеспечение тайны голосования в случае, если принято решение проводить тайное голосование в соответствии с ч. 5 ст. 16 Закона № 217-ФЗ.
5. При проведении очного голосования может осуществляться его видеозапись, которая затем прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

6. При проведении очного, очно-заочного и заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме.
7. Решения общего собрания, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.
8. Порядок проведения голосования с применением электронных или иных технических средств определяется уставом товарищества.

## **7. Разведение живности : новые правила.**

Садоводы могут разводить на своих участках кроликов и сельскохозяйственную птицу. в поправках прописана куча ограничений:

- -возможность разводить сельхозживность должна быть предусмотрена градостроительным регламентом для территории, где расположен такой участок, либо надо получать разрешение,
- должны соблюдаться земельное законодательство, ветеринарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы.
- Это значит, что прежде, чем развести на своем участке кроликов или кур, надо заглянуть на официальный сайт муниципального образования района, на территории которого расположено садоводство. На этом сайте должны быть опубликованы Правила землепользования и застройки, они утверждаются для каждого муниципалитета. Правила поделены на разделы. Ищите раздел «Градостроительные регламенты», там перечислены виды разрешенного использования земли: основной, вспомогательный и условно-разрешенный. Если в списке вспомогательных видов разрешенного использования указано «Птицеводство» или «Животноводство», можно смело разводить на своем садовом участке кроликов и кур. Если же они указаны среди условно-разрешенных, надо обращаться в администрацию муниципального района с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Эксперты также советуют изучить СНИПы, где прописаны разрешенные расстояния между постройками на участке. Между курятником и домом расстояние должно быть не менее 12 м. От курятника до дома соседа - тоже. От курятника до забора - не менее 4 м. На традиционном садовом участке в 6 соток, если к тому же он уже чем-то застроен, выполнить эти нормы непросто.

## **8 вопрос – упрощена процедура передачи участков общего пользования в общедолевую собственность в рамках СНТ.**

Теперь для этого не нужно добиваться согласия абсолютно всех собственников земли. Для решения будет достаточно 2/3 голосов.

Необходимо на сайте СНТ «Черемушки» выложить все изменения по ФЗ-217, а также внести изменения в Устав.

Приняли к сведению.

Председатель СНТ «Черемушки» Белинская М.П.