

ПРОТОКОЛ № 23
Общего Собрания членов СНТ «Порзолово» и граждан, ведущих садоводство на
земельных
Участках в индивидуальном порядке

г.Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д.61

13 марта 2022 года
11:00

Всего членов СНТ: 105 чел.
Присутствует: 72 чел., из них
Членов СНТ – 63 чел (60%), из них по доверенности 39 чел.
Граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее – индивидуалы) – 9 чел,
из них по доверенности 3 чел.

На собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
Общее собрание правомочно.

Предлагается собрание открыть.
За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.

Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.
Предлагается избрать председателем собрания действующего председателя СНТ «Порзолово» Акимов В.А. (уч.47:14:0302002:203).,
Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.
Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решили: Избрать председателем общего собрания Акимов В.А. (уч.47:14:0302002:203)

Предлагается избрать секретарем собрания Попову Ю.С. (уч.47:14:0302002:171, уч.47:14:0302002:172)
Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.
Решение принято единогласно.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Попову Ю.С. (уч.47:14:0302002:171, уч.47:14:0302002:172)

Для ведения Общего собрания необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов.
Предлагается избрать в счетную комиссию Шемшур Р.А.(уч. 47:14:0302002:182), Кондратьеву Е.В.(уч. 47:14:0302220:232), Горечеву А.З.(уч. 47:14:0302002:201)
Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.
Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решили: Избрать в счетную комиссию для подсчета голосов Шемшур Р.А.(уч. 47:14:0302002:182), Кондратьеву Е.В.(уч. 47:14:0302220:232), Горечеву А.З.(уч. 47:14:0302002:201)

Председателем собрания была предложена следующая повестка дня общего собрания:

1. 1. Отчет Правления СНТ «Порзолово» о проделанной работе за 2021 год
2. Отчет Ревизионной комиссии СНТ «Порзолово» за 2021 год
3. Прием и исключение в/из членства СНТ «Порзолово».
4. Избрание и утверждение членов Правления СНТ «Порзолово».
5. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы СНТ «Порзолово» с 01.03.2022 по 28.02.2023
6. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Порзолово» с 01.03.2022 по 28.02.2023
7. Утверждение размера членского взноса СНТ «Порзолово» с 01.03.2022 по 28.02.2023
8. Утверждение взносов для граждан СНТ «Порзолово», ведущих хозяйство в индивидуальном порядке и сроки их оплаты с 01.03.2022 по 28.02.2023
9. Утверждение Правил внутреннего распорядка СНТ «Порзолово».
10. Рассмотрении вопроса о дальнейшей модернизации и ремонта внутрихозяйственных дорог СНТ «Порзолово».
11. Рассмотрение вопроса о строительстве детской площадки СНТ.
12. Рассмотрение вопроса приобретения самоходных снегоуборочных машин.
13. Рассмотрение вопроса об организации общественной скважины на площадке Южного въезда.
14. Рассмотрение внесения в Устав Товарищества запрета на содержание домашнего скота и птицы.
15. Противопожарные меры - устройство пожарных водоемов (колодцев, ёмкостей).
16. Обсуждение вопросов и предложений, поступивших от собственников участков СНТ «Порзолово».

Членом СНТ «Порзолово» Цветковым Анатолием Владимировичем (уч. 47:14:0302002:205) было предложено, добавить на обсуждение в Повестку собрания: Рассмотрение вопроса строительства общего забора по всему периметру СНТ «Порзолово»

Председателем собрания была предложена следующая корректировка повестки дня общего собрания:

1. Отчет Правления СНТ «Порзолово» о проделанной работе за 2021 год
2. Отчет Ревизионной комиссии СНТ «Порзолово» за 2021 год
3. Прием и исключение в/из членства СНТ «Порзолово».
4. Избрание и утверждение членов Правления СНТ «Порзолово».
5. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы СНТ «Порзолово» с 01.03.2022 по 28.02.2023
6. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Порзолово» с 01.03.2022 по 28.02.2023
7. Утверждение размера членского взноса СНТ «Порзолово» с 01.03.2022 по 28.02.2023
8. Утверждение взносов для граждан СНТ «Порзолово», ведущих хозяйство в индивидуальном порядке и сроки их оплаты с 01.03.2022 по 28.02.2023
9. Утверждение Правил внутреннего распорядка СНТ «Порзолово».
10. Рассмотрении вопроса о дальнейшей модернизации и ремонта внутрихозяйственных дорог СНТ «Порзолово».
11. Рассмотрение вопроса о строительстве детской площадки СНТ.
12. Рассмотрение вопроса приобретения самоходных снегоуборочных машин.
13. Рассмотрение вопроса об организации общественной скважины на площадке Южного въезда.

14. Рассмотрение внесения в Устав Товарищества запрета на содержание домашнего скота и птицы.

15. Противопожарные меры - устройство пожарных водоемов (колодцев, ёмкостей).

16. Обсуждение вопросов и предложений, поступивших от собственников участков СНТ «Порзолово».

17. Рассмотрение вопроса строительства общего забора по всему периметру СНТ «Порзолово»

Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.

Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решили: Утвердить повестку собрания

По первому пункту: с докладом выступил Председатель СНТ Акимов В.А., который довел до сведения присутствующих информацию о действиях, совершенных Правлением СНТ «Порзолово» за период январь 2021 года-февраль 2022 года, а именно:

Мусорная площадка

В августе после согласования с Главой администрации Низинского сельского поселения и Региональным оператором по вывозу ТБО, была установлена мусорная площадка. Размер 18м², огорожена глухим забором, что соответствует требованиям Регионального оператора и СНиПам. Закуплены 2 евробака для сбора мусора.

Стоимость работа+материалы+манипулятор=162000 рубля По договору с Региональным оператором, плата за вывоз мусора зависит от объёма.

Дороги

Выполнен ремонт внутрихозяйственных дорог, 2 участка: вдоль лесной дороги, продавленной миксерами, и на северной части, после использования собственником тяжелой техники. Общая протяженность небольшая, но ремонт был капитальный с выборкой глины. Собственники, по чьей вине был причинен ущерб дорожному полотну, согласились возместить ущерб - выделили средства на закупку части сыпучего материала, предоставили трактор на 1 смену.

Чистка снега и покос травы

В летний период осуществлялся покос травы на Землях общего пользования.

Зима в этом году выдалась снежная. Дороги чистили 8 раз в отличии от аналогичного периода прошлого года - 2 раза. ГУДСП в этом году не приехали к ни разу, ссылаясь на бесконечные проверки, приезды чиновников и т.д. Договор с ГУДСП пролонгирован на 2022 год. Трактористов приходилось искать по объявлениям. Цены в этот сезон существенно выросли - от 16 до 20 тыс. за выезд, причем, не важно - смена или 2 часа. Старались искать наиболее дешевый вариант ½ смены ООО «Прогресс-Сервис» просил стоимость чистки трактором МТЗ составляла 8000,00 руб. Также 1 раз осуществлена просыпка дорог песком.

Шлагбаумы

За отчетный период затраты на ремонт и обслуживание шлагбаумов составили 42400 рубля. Из них-34900 ремонт после ДТП (Южный) и 7500 Техническое обслуживание Южного и 2 раза ремонт северного.

Освещение СНТ

В целях исполнения протокола Общего собрания 2021, был реализован земельный участок 47:14:0302002:198 за 11000000рублей, уплачен налог. Полученная сумма была направлена на монтаж освещения, сборку и подключение щита СНТ (установлен на Юге, за контейнерной площадкой). Потрачено 802698 рубля.
Смонтировано в общей сложности 77 светильников на 77 опорах соответственно. Электрический щит, закупленный еще в 2019г. установлен на опору согласно ТУ, доукомплектован автоматикой для управления освещением. Остаток денежных средств от продажи участка составляет 264301,83 рубля.

Электричество

Заявки на подключение электричества подали 12 человек, по договору до сентября 2022 года, но возможно произведут подключение быстрее, на постоянной основе Правлением ведется диалог с ПАО «Россети», по вопросу ускорения процесса подключения.

Пожарные водоемы

Были сделаны заезды на участки, предназначенные для пожарных водоемов. Пять из шести, ввиду того, что один из пожарных мест находится на возвышенности и необходимо проработать вопрос обеспечения заезда.
Столбы на геоточках установлены не были, ввиду резкого скачка цен на металл в 2021 году, что превысило смету, работы перенесены на 2022 год.
Сегодня на повестке дня стоит вопрос о дальнейшем обустройстве этих участков. Будут ли это колодцы, водоемы, емкости и т.д. В смету на данный момент не закладывали. Нужно разбираться с Тех.регламентом и Пож. нормами.

Камеры СНТ

На обоих въездах в садоводство провайдерами Инфо-Лан и ВН-Телеком были установлены камеры видеонаблюдения. С возможностью просмотра записи за последние 2 недели. Доступ к видео на Северном шлагбауме только через приложение на единственном устройстве. На Южном шлагбауме можно смотреть всем желающим, прорабатывается вопрос выноса онлайн- трансляции с камер на сайте СНТ «Порзолово»

Суды

Слово предоставляется бухгалтеру СНТ «Порзолово» Таровик Ирине Евгеньевне (уч. 47:14:0302002:183)

За 2021 и 2022 год, окончено 7 судебных дел:

1. 4 мировых соглашения в процессе суда
2. 2 дела получены Исполнительные листы и в ближайшее время будут направлены приставам на исполнение
3. 1 дело апелляционное (Городской суд оставил дело без изменения).

На текущий момент сумма задолженности по долгам уменьшилась на 1 125 361 рубль.

Помимо судов ведется работа с должниками, заключено 3 соглашения о рассрочке платежа. Бухгалтер на постоянной основе направляет всем собственникам напоминания о необходимости оплаты взносов посредством электронной почты, СМС, и сообщения в другие мессенджеры.

По остальным статьям расходов, связанных с обеспечением хозяйственной деятельности Садоводства, изменений не было. Все налоги и Гос. взносы уплачены. Сайт СНТ работает,

затраты на канц.товары, продление бухгалтерских программ и прочие хоз. нужды не превысили заложенных в смету 2021.

По второму пункту: Выступил член Ревизионной комиссии Горечева А.З. (уч. 47:14:0302002:201) и зачитала Отчет Ревизионной комиссии по результатам годовой проверки деятельности правления в период с 01.03.2021 по 28.02.2022

Вывод ревизионной комиссии по результатам работы Правления СНТ «Порзолово» в период с 01.03.2021 по 28.02.2022: работу Правления в отчетный период считать удовлетворительной.

Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.

Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решили: признать работу Правления СНТ «Порзолово» с 01.03.2021 по 28.02.2022 год удовлетворительной.

По третьему пункту:

Выступил председатель Акимов В.А. и сообщил, что в Правление поступили заявления о вступлении в членство СНТ «Порзолово»:

1. Шемшур Регина Анваровна (уч. 47:14:0302002:182)
2. Архипова Виктория Андреевна (уч. 47:14:0302002:184)
3. Рышкевич Татьяна Ивановна (уч. 47:14:0302002:187)
4. Гырбья Елена Владимировна (уч. 47:14:0302002:212)
5. Колбухова Юлия Александровна (уч. 47:14:0302002:241)
6. Костарев Игорь Вячеславович (уч. 47:14:0302002:286)
7. Митрофанов Николай Александрович (уч. 47:14:0302002:302)
8. Воронина Ольга Николаевна (уч. 47:14:0302002:307)
9. Сеницын Александр Евгеньевич (уч. 47:14:0302002:312)
10. Линц Елена Станиславовна (уч. 47:14:0302002:198)
11. Егоров Иван Михайлович (уч. 47:14:0302002:261)

Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: нет.

Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решили: принять в члены СНТ «Порзолово» Шемшур Регина Анваровна (уч. 47:14:0302002:182), Архипову Викторю Андреевну (уч. 47:14:0302002:184), Рышкевич Татьяну Ивановну (уч. 47:14:0302002:187), Гырбья Елену Владимировну (уч. 47:14:0302002:212), Колбухову Юлию Александровну (уч. 47:14:0302002:241), Костарева Игоря Вячеславовича (уч. 47:14:0302002:286), Митрофанова Николая Александровича (уч. 47:14:0302002:302), Воронину Ольгу Николаевну (уч. 47:14:0302002:307), Сеницына Александра Евгеньевича (уч. 47:14:0302002:312), Линц Елену Станиславовну (уч. 47:14:0302002:198), Егорова Ивана Михайловича (уч. 47:14:0302002:261)

Председатель Акимов В.А. и сообщил, что в связи с продажей участка, исключены из членов СНТ «Порзолово»:

- 1) Грачева Юлия Сергеевна
- 2) Удодов Иван Сергеевич
- 3) Дмитриев Евгений Александрович
- 4) Малкин Артём Николаевич

5) Абубакирова Виктория Рашидовна

По данному вопросу голосование не предполагается согласно 217ФЗ ст.13 п.9

Всего членов СНТ: 116 чел.

Присутствует: 72 чел., из них

Членов СНТ – 68 чел(58,62%), из них по доверенности 66 чел.

Граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке(далее – индивидуалы) – 4 чел,
из них по доверенности 3 чел.

По четвертому пункту: Избрание и утверждение членов Правления СНТ «Порзолово»

В связи с отсутствием активности со стороны Гаврилова Михаила Дмитриевича (уч. 47:14:0302002:185) Председателем предложено исключить из состава Правления текущего члена правления

Голосовали: За: 68, Против: нет, Воздержался: нет.
Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества

в связи истечением срока полномочий Таровик Ирины Евгеньевны (уч. 47:14:0302002:183), Председателем предложено продлить сроки полномочия сроком на 5 лет (согласно Устава СНТ «Порзолово»)

Голосовали: За: 66, Против: нет, Воздержался: 2.

В связи с исключением из состава Правления Гаврилова М.Д (уч. 47:14:0302002:185), требуется избрать нового члена Правления СНТ «Порзолово»

Были выдвинуты 2 кандидата.

В процессе собрания, было принято решение общим большинством, в случае большого количества голосов в пользу двух кандидатов, состав Правления увеличить до количества 6 человек, при равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

	Голосовали: За	Голосовали: Против	Голосовали: Воздержался
Наревских Сергей Владимирович (уч. 47:14:0302002:300)	62	3	3
Стахов Владимир Степанович (уч. 47:14:0302002:308, 47:14:0302002:309)	60	6	2

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

Решили: исключить из состава Правления СНТ «Порзолово» Гаврилова М.Д. (уч. 47:14:0302002:185), продлить сроки полномочия Таровик И.Е. (уч. 47:14:0302002:183), и принять в состав Наревских С.В. (уч. 47:14:0302002:300) Стахов В.С. (уч. 47:14:0302002:308, 47:14:0302002:309)

Состав Правления СНТ «Порзолово»:

- 1) Акимов В.А. (уч. 47:14:0302002:203)
- 2) Таровик И.Е (уч. 47:14:0302002:183)
- 3) Иванова О.В. (уч. 47:14:0302002:28)
- 4) Кондратьева Е.В. (уч. 47:14:0302002:232)

- 5) Наревских С.В. (уч. 47:14:0302002:300)
- 6) Стахов В.С. (уч. 47:14:0302002:308, 47:14:0302002:309)

В связи с заявлением о сложении полномочий действующего Председателя Акимов В.А. (уч. 47:14:0302002:203), без выхода из состава Правления, общему собранию предлагается выбрать кандидатуру в Председатели Правления.

Вопрос о выборе Председателя Правления был закрыт, в связи с отсутствием кандидатов на должность Председателя правления СНТ «Порзолово», а также в связи с принятыми решениями об увеличении состава Правления и распределением обязанностей внутри Правления, Председатель СНТ «Порзолово» Акимов В.А. (уч. 47:14:0302002:203) отозвал заявление о сложении полномочий.

От собственников земельных участков в процессе собрания, поступили следующие предложения:

- 1) Кнутов Д.А. (представитель по доверенности от Кнутовой Е.Н. уч. 47:14:0302002:242) предложил Общему собранию установить Председателю премию по итогам работы за год в размере ежемесячного оклада умноженного на 12 месяцев.
- 2) Таровик И.Е (уч. 47:14:0302002:183) предложила в заработную плату Председателя добавить расходы за использования личного транспорта, компенсировать страхование дома, где хранится документация садоводства
- 3) Кнутов Д.А. (представитель по доверенности от Кнутовой Е.Н. уч. 47:14:0302002:242) предложил установить оклад Председателю Акимову В.А. в размере 50000,00 рублей, плюс установить премирование по итогам года. Также Кнутов Д.А. предложил поднять оклад бухгалтеру СНТ.

Общее собрание предложило дополнить смету с учетом новых окладов Председателя и Бухгалтера.

Голосовали: За: 67, Против: 0, Воздержался: 5.

Решили: поручить Правлению, доработать смету и организовать очередное собрание не позднее 15.06.2022 года для ее принятия.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1ст.5 217 ФЗ.

По пятому пункту: Выступил Акимов В.А. и привел финансово-экономическое обоснование пригодно-расходной сметы СНТ «Порзолово» на период с 01.03.2022 по 28.02.2023, которое было ранее опубликовано на официальном сайте СНТ «Порзолово», в группе «В контакте» и разослано по электронной почте членам СНТ «Порзолово» и лицам, осуществляющим ведение садоводства на земельных участках, без участия в товариществе СНТ «Порзолово».

Голосовали: За: 71, Против: 0, Воздержался: 1.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1ст.5 217 ФЗ.

Решили: принять финансово-экономическое обоснование пригодно-расходной сметы СНТ «Порзолово» на период с 01.03.2022 по 28.02.2023.

По шестому пункту: Выступил Председатель СНТ «Порзолово» Акимов В.А. и предложил проголосовать за принятие сметы на период с 01.03.2022 по 28.02.2023, которая была ранее опубликована на официальном сайте СНТ «Порзолово», в группе «В контакте» и разослана по электронной почте членам СНТ «Порзолово» и лицам, осуществляющим ведение садоводства на земельных участках, без участия в товариществе СНТ «Порзолово».

Голосовали: За: 64 Против: 3, Воздержался: 1.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

Общим Собранием поручено Правлению, доработать смету и организовать очередное собрание не позднее 15.06.2022 года для ее принятия

По седьмому пункту: Выступил Председатель СНТ «Порзолово» Акимов В.А. и предложил определить размер членских взносов для членов СНТ «Порзолово», со сроками оплаты на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 года 45 рублей с сотки в месяц.

Голосовали: За: 69, Против: 2, Воздержался: 1.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1ст.5 217 ФЗ.

Решили: определить размер членских взносов для членов СНТ «Порзолово», со сроками оплаты на период с с 01.03.2022 по 28.02.2023 года 45 рублей с сотки в месяц.

По восьмому пункту: Выступил Акимов В.А. и предложил определить размер взносов для граждан СНТ «Порзолово», ведущих хозяйство в индивидуальном порядке со сроками оплаты на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 года в том же размере, что и для членов СНТ, 45 рублей с сотки в месяц.

Голосовали: За: 68, Против: 0, Воздержался: 4.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1ст.5 217 ФЗ.

Решили: Установить размер взносов для граждан СНТ «Порзолово», ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 года в размере 45 рублей с сотки в месяц.

По девятому пункту: Утверждение Правил внутреннего распорядка СНТ «Порзолово».

Выступил Акимов В.А. и сообщил, что в связи с многочисленными запросами садоводов, Правлением СНТ были разработаны «Правила внутреннего распорядка СНТ». Цель данных правил - определить порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Порзолово», а также порядок взаимоотношений собственников участков СНТ «Порзолово» между собой и с органами управления СНТ «Порзолово» с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории СНТ «Порзолово».

Предлагается голосование.

Голосовали: За: 62, Против: 2, Воздержался: 4.

Решили: Утвердить Правила внутреннего распорядка СНТ «Порзолово»

По десятому пункту: Рассмотрении вопроса о дальнейшей модернизации и ремонта внутрихозяйственных дорог СНТ «Порзолово».

Выступил Акимов В.А. и сообщил, что накопление за прошлый год составили 777 тысяч, + 1.200.000 задолженность членов и индивидуальных.

Ввиду того, что на данную статью средства имеются, то Правление после зимнего периода произведет осмотр дорог и произведет ямочный ремонт из имеющихся средств, в случае уплаты задолженности Правление произведет поиск подрядной организации для выполнения дальнейшей просыпки дорог (крошка, щебень и тп).

Голосования не предусмотрено.

По одиннадцатому пункту: Рассмотрение вопроса о строительстве детской площадки СНТ.

Выступил Наревских С.В. (уч. 47:14:0302002:300) и сообщил, что данный пункт он Предложил Правлению для общего собрания, ввиду того, что дети проживающие в СНТ гуляют и играют на дорогах, напротив заездов чужих участков. Предлагает организовать место для детской площадки, возле леса напротив «Южного» шлагбаума.

Высказался Никитин К.В. (уч. 47:14:0302002:295, 47:14:0302002:314), против детской площадки в этом месте, т.к. это единственный свободный доступ в лес.

Высказался Кокорин В.Н. (уч. 47:14:0302002:297), опасения в выборе места, так как на территорию детской площадки может с горки въехать машина.

Председатель Акимов В.А. сообщил, что данный пункт был внесен в повестку собрания для понимания необходимости детской площадки в СНТ «Порзолово». Предлагается голосование.

Голосовали: За: 25, Против: 42, Воздержался: 5.

Решение: Против строительства детской площадки в в СНТ «Порзолово»

По двенадцатому пункту: Рассмотрение вопроса приобретения самоходных снегоуборочных машин.

Председатель Акимов В.А. сообщил, что двумя собственниками в группе в «ВКонтакте» был поднят вопрос приобретения самоходных снегоуборочных машин. По данному вопросу Председатель выразил свое мнение, что снегоуборочная машина не столь эффективна, а «очередь» на уборку снега может достигать несколько часов. Если говорить о уборке снега собственными силами, то имеет смысл задуматься о приобретении трактора типа «МТЗ». Также Общее собрание обсудило данный вопрос, есть много нюансов по обоим вариантам таких как: где хранить технику, кто будет чистить, обслуживание, амортизация, налоги и т.д. Лучше больше закладывать средств в смету, чтобы была возможность заказывать чистку чаще.

Было принято решение, в случае положительного голосования по вопросу снегоуборочной техники, Правлению поручить вопрос изучения финансовых затрат на оба варианта «самоходные снегоуборочные машины», «трактор МТЗ» к следующему собранию.

Голосовали: За: 46, Против: 19, Воздержался: 7.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1ст.5 217 ФЗ.

Решение: Правлению поручить вопрос изучения финансовых затрат на оба варианта «самоходные снегоуборочные машины», «трактор МТЗ»

По тринадцатому пункту: Рассмотрение вопроса об организации общественной скважины на площадке Южного въезда.

Председатель сообщил, что данный вопрос поступает не однократно от собственников в Правление и необходимо принять общее решение, будет ли данный вопрос актуален, так как на него требуется время для изучения и получения коммерческих предложений от организаций.

Голосовали: За: 51, Против: 14, Воздержался: 7.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1 ст.5 217 ФЗ.

Решение: Правлению поручить вопрос изучения строительства общественной скважины, до следующего общего собрания.

По четырнадцатому пункту: Рассмотрение внесения в Устав Товарищества запрета на содержание домашнего скота и птицы.

Председатель Акимов В.А. сообщил, что нужно обратить внимание, что прямого запрета в 217ФЗ нет. Постановление Верховного суда (на которое ссылаются противники живности на участках) лишь указывает на административное правонарушение - использование сельскохозяйственных земель не по назначению. В Постановление Верховного суда нет ни слова о запрете содержания. К тому же был уместен факт нанесения вреда окружающей среде. По Правилам землепользования и застройки Низинского сельского поселения Урочища Порзоловское болото в частности – условно-разрешенный вид использования - жилой дом без права содержания скота и птицы. Однако из ответа на запрос Главе администрации Низинского сельского поселения следует – вынести вопрос о содержании скота и птицы на общем собрании.

Председателем Акимовым В.А. предлагается общему собранию обсудить и принять решение о внесении в Устав Товарищества запрета на содержание домашнего скота и птицы.

В ходе длительного обсуждения За и Против содержания домашнего скота и птицы, было принято решение голосовать, по вопросу внесения в Устав Товарищества запрета на содержание домашнего скота и птицы. По результатам голосования подготовить решение к следующему собранию.

Голосовали: За: 12, Против: 45, Воздержался: 11.

Решение не вносить в Устав СНТ «Порзолово» запрет на содержание домашнего скота и птицы.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

По пятнадцатому пункту: Противопожарные меры - устройство пожарных водоемов (колодцев, емкостей).

Обсудили варианты: колодец, пруд, емкость, при необходимости на каждом противопожарном месте объем воды 25 кубов.

Цветковым А.В. (уч. 47:14:0302002:205) предложено изучить вопрос емкостей, которые можно закопать.

В ходе обсуждений, было выбрано 2 варианта для изучения и осмечивания Правлением и вынести на следующее общее собрание: 1) кольца и 2) емкости для воды

Голосования не подразумевалось

По шестнадцатому пункту: Обсуждение вопросов и предложений, поступивших от собственников участков СНТ «Порзолово».

1. Таровик И.Е (уч. 47:14:0302002:183) предложила произвести оплату самозанятой Акимовой Наталье Владиславовне за сопровождение судебных исков по Договору б/н от 01.08.2021 г. в размере 200000 руб., сумма средств за период с 01.03.2021 по 28.02.2022, утвержденная протоколом общего собрания СНТ «Порзолово» № 22 от 20.03.2021 года.

Голосовали: За: 63, Против: нет, Воздержался: 5.

Решение принято единогласно от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества

2. Кнутов Д.А. (представитель по доверенности от Кнутовой Е.Н. уч. 47:14:0302002:242) предложил Правлению изучить и просчитать вопрос установки камер видеонаблюдения на поворотных точках, для безопасности массива и в случае грабежей, возможности отследить по видеозаписям.
Голосования не предполагалось
3. Кокорин В.Н. (уч. 47:14:0302002:297) предложил Правлению изучить и проработать вопрос установки сферических дорожных зеркал на выезде из СНТ, так как на поворотах, при выезде не видно проезжающих машин.
Голосования не предполагалось

По семнадцатому пункту: Рассмотрение вопроса строительства общего забора по всему периметру СНТ «Порзолово»

Цветковым Анатолием Владимировичем (уч. 47:14:0302002:205) предложен вопрос изучения стоимости работ по строительству общего забора по всему периметру СНТ «Порзолово». Сообщил, что поможет Правлению с расчетами для понимания стоимости работ и вынесения на решение к очередному общему собранию.

Голосовали: За: 45, Против: 16, Воздержался: 11.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч.1 ст.5 217 ФЗ.

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания нет.

Председатель собрания

В.А. Акимов

Секретарь собрания

Ю.С. Попова



БЮДЖЕТ РАСХОДОВ на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 года (на 12 месяцев)

		ИТОГО
ВСЕГО		5 289 758,18
Статья 1. РАСХОДЫ ИЗ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ		2 563 261,89
1.1. ОПЛАТА ТРУДА (штатное расписание)		483 000,00
1.1.1.	Председатель правления	339 000,00
	бухгалтер	144 000,00
1.2. НАЛОГИ С ФОТ		145 866,00
1.2.1.	ЕСН	145 866,00
1.3. ФИНАНСОВЫЕ ЗАТРАТЫ		9 900,00
1.3.1.	РКО, комиссия банка	8 400,00
1.3.2.	Налог на земельные участки	1 500,00
1.4. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ СНТ		532 600,00
1.4.1.	Административные и офисные расходы	12 000,00
1.4.2.	Канц. Товары	5 000,00
1.4.3.	Услуги связи, в т.ч. шлагбаумы	28 800,00
1.4.4.	Почтовые расходы	5 000,00
1.4.5.	Обновление программы 1С - 2 раза в год	6 000,00
1.4.6.	Оплата электроэнергии (общее потребление СНТ)	99 800,00
1.4.7.	Вывоз мусора	48 000,00
1.4.8.	Покос травы на землях общего пользования в весенне-летний период (2 раза * 17 соток) 6 смен * 7часов	100 000,00
1.4.9.	Чистка дорог в зимнее время. Согласно периоду 2021-2022, чистка снега производилась 7 раз	42 000,00
1.4.10.	Просыпка дорог песком в случае обледенения (2 раза за сезон)	60 000,00
1.4.11.	Аренда юридического адреса	66 000,00
1.4.12.	Сервисное обслуживание шлагбаумов, 2 ед.	66 000,00
1.6. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		1 391 895,89
1.6.1.	Судебные, нотариальные, юридические расходы (услуги юриста, арбитражные суды, прокуратура), сборы, гос. пошлины	200 000,00
1.6.2.	Непредвиденные расходы на содержание ИОП, в том числе расходы в виде пеней, штрафов и иных санкций (государственные структуры)	186 342,03
1.6.3.	Поощрение членов Правления, членов РК, членов СНТ, внесших вклад в деятельность товарищества	200 000,00
1.6.4.	Резервный фонд (Задолженность по членским взносам / Задолженность граждан, ведущих садоводство в инд. Порядке)	805 553,86
Статья 2. РАСХОДЫ ИЗ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ		2 693 369,33
2.1. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (постоянные и разовые договоры)		2 693 369,33
2.1.1.	Обустройство и содержание дорог	2 028 132,47
2.1.2.	Закупка, установка опоры для освещения контейнерной площадки, шлагбаума Юг. Выкуп в собственность СНТ Порозово осветительного электрооборудования (22 светильника, комплектующие, эл.кабель, крепеж), смонтированного ранее	54 500,00
2.1.3.	Озеленение территории СНТ	151 190,00
2.1.4.	Монтаж столбов на пожарных водоемах	37 000,00
2.1.5.	Монтаж забора на въезде ЮГ	42 000,00
2.1.6.	Закупка мусоросборочных контейнеров, 2 шт.	134 030,00
2.1.7.	Ремонт бытовки Правления	46 000,00
2.1.8.	Обслуживание электроосветового хозяйства (замена ламп, оплата работ электриков)	112 690,00
2.1.9.	Резервный фонд	50 000,00
2.1.10.		37 826,86
Статья 3. Прочие расходы вне основных взносов		33 126,96
3.1.	Неиспользованная сумма полученных пеней по судебным делам	17 890,96
3.2.	Неиспользованная сумма полученных цел взносов по /ПТ Лениного 2-я очередь и 4-я очередь	5060,00
3.3.	Неиспользованный целевой взнос на подготовку ПИМЗТ и ПИМТ (остаток вступительных и инфраструктурных взносов)	10 176,00



БЮДЖЕТ ДОХОДОВ на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 года (на 12 месяцев)

		ИТОГО ДОХОДЫ:	5 289 758,18
		1 122 697,80	
		1 122 697,80	
		0,00	
		0,00	
		2 071 725,71	
		805 553,86	
		1 250 521,85	
		15 650,00	
		2 095 334,67	
		2 072 383,71	
		635 010,23	
		1 162 895,65	
		10 176,00	
		264 301,83	
		22 950,96	
		17 890,96	
		5060,00	



Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ "Порзолово" на 2022-2023 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом 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";
 - Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Порзолово» за 2021 год;
 - Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021 год.
- Утверждено Решением очередного общего собрания от «13» марта 2022 года.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2022 - 2023 гг. к смете Садоводческого некоммерческого товарищества "Порзолово"

			ИТОГО	
ВСЕГО			5 289 758,18	
Статья 1. РАСХОДЫ ИЗ ЧЛЕНСКИХ ВЗНOSОВ			2 563 261,89	
1.1. ОПЛАТА ТРУДА (штатное расписание)			483 000,00	
а.	Председатель правления	28250р/мес	Выплата зарплаты председателю и бухгалтеру не	339000,00
б.	бухгалтер	12000р/мес	изменялась	144000,00
1.2. НАЛОГИ С ФОТ			145 866,00	
а.	ЕСН		30,2% Налоговая ставка	145 866,00
1.3. ФИНАНСОВЫЕ ЗАТРАТЫ			9 900,00	
а.	РКО, комиссии банка		700р/мес по договору	8400,00
б.	Налог на земельные участки		0,3% согласно кадастровой стоимости ЗОП и участок 47:14:0302002:198	1500,00
1.4. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ СНТ			532 600,00	
1	Административные и офисные расходы		сайт (750р/мес), домен- тариф (1200р/год), Google-диск 139 р/месяц	12 000,00
2	Канц. Товары		Согласно расходам за 2021 год.	5 000,00
3	Услуги связи, в т.ч. шлагбаумы		Билайн, Тариф "Яркое решение за 600"- 2 шт., "Телематика"(шлагбаумы)-2 шт.	28 800,00
4	Почтовые расходы		Тарифы Почты РФ	5 000,00
5	Обновление программы 1С - 2 раза в год		Тариф Системного администратора.	6 000,00
6	Оплата электроэнергии (общее потребление СНТ)		5000р/мес. , согласно калькулятору потребления энергии https://www.calculat.org/ru	60 000,00
7	Вывоз мусора		Оплата согласно тарифам Регионального оператора для СНТ 7500р/мес, ООО "Экопроектс" ежеквартальное ведение журнала учета мусора 1100р / квартал, годовая отчетность по мусору 2200 р/ Услуга, ведение региональго кадастра отходов 3200 р / Услуга	99 800,00
8	Покос травы на землях общего пользования в весенне-летний период (2 раза * 17 соток) б смен*7часов		Стоимость услуги согласно КП "Прогресс-Сервис", 8000р./смена	48 000,00
9	Чистка дорог в зимнее время. Согласно периоду 2021-2022, чистка снега производилась 7 раз		Очистка дорог от снега. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон ~ 10 раз по 10 000 рублей	100 000,00
10	Просыпка дорог песком в случае обледенения (2 раза за сезон)		Тарифы (ГУДСП, частные организации) от 19000 до 21000 р.	42 000,00
11	Аренда юридического адреса		Заключение договора аренды 10000,00 р в месяц	60 000,00
12	Сервисное обслуживание шлагбаумов, 2 ед.		КП ООО "Технополис"	66 000,00
1.6. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ			1 391 895,89	
*	а.	Судебные, Нотариальные, юридические расходы (услуги юриста, арбитражные суды, прокуратура), сборы, гос. пошлины	Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой собираемостью взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками.	200 000,00
	б.	Непредвиденные расходы на содержание ИОП, в том числе расходы в виде пеней, штрафов и иных санкций (государственные структуры)	В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. К данной статье применен коэффициент 3,6% от запланированных расходов.	186 342,03
	в	Поощрение членов Правления, членов РК, членов СНТ, внесших вклад в деятельность товарищества	Поощрение членов правления, членов ревизионной комиссии и членов СНТ, внесших вклад в деятельность товарищества.	200 000,00
	г	Резервный фонд	Поступление задолженностей за прошлые года	805 553,86
Статья 2. РАСХОДЫ ИЗ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНOSОВ			2 693 369,33	
2.1. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (постоянные и разовые договоры)				
1	Обустройство и содержание дорог		Резерв денежных средств на случай необходимости подсыпки дорожного покрытия. Накопления прошлых лет 77610,62 рубля + Задолженность членов и индивидуальных по целевым взносам (обустройство и содержание дороги) 1250521,85 рубля	2 028 132,47
2	Закупка, установка опоры для освещения контейнерной площадки, шлагбаума Юг.		Калькуляция "Освещение въезда ЮГ". Цены на работы рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Стоимость материалов по прайсу компаний "ЭТМ", "Минимакс". https://www.etm.ru/ , https://www.minimaks.ru/	54 500,00
3	Выкуп в собственность СНТ Порзолово осветительного электрооборудования (22 светильника, комплектующие, эл.кабель, крепеж), смонтированного ранее		Согласно расчетам на материалы и работы, предоставленным ООО "Асвик"	151 190,00
4	Озеленение территории СНТ		Калькуляция "Озеленение"	37 000,00
5	Монтаж столбов на пожарных водоемах		Калькуляция "Столбы на пожарных водоемах"	42 000,00
6	Монтаж забора на въезде ЮГ		Калькуляция "Монтаж забора на въезде ЮГ". КП "Прогресс"	134 030,00
7	Закупка мусоросборочных контейнеров, 2 шт.		Цена по прайсу "Тара Ру"	46 000,00



8	Ремонт бытовки Правления	Калькуляция "Ремонт бытовки". Цены на работы рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Стоимость материалов по прайсу СТД "Петрович"	112 690,00
9	Обслуживание электросетевого хозяйства (замена ламп, оплата работ электриков)	самостоятельно. Стоимость материалов по прайсу компаний "ЭТМ", "Минимакс". https://www.etm.ru/ ,	50 000,00
10	Резервный фонд	Поступление задолженностей за прошлые года	37 826,86
Статья 3. Прочие расходы вне основных взносов			33 126,96
1	Неиспользованная сумма полученных пеней по судебным делам	Остаток на р/счете	17 890,96
2	Неиспользованная сумма полученных цел взносов по /ПТ Ленэнерго 2-я очередь и 4-я очередь	Оплата согласно договорным обязательствам с ЛенЭнерго по подключению частных земельных участков	5 060,00
3	Неиспользованный целевой взнос на подготовку ППиЗТ и ПИМТ (остаток вступительных и инфраструктурных взносов)	Остаток на р/счете	10 176,00



Устройство заездов на 6 площадок для пожарных водоемов

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Цена	Стоимость
Работы					
1	Монтаж столбов	шт.	20	1000	20000
Итого работ:					20000
Материалы					
1	Столб для забора 50x50x1,5 мм 3 м зеленый RAL 6005	шт.	20	950	19000
Итого материалов:					19000
Транспортыне и накладные расходы:					3000
Итого работы+материалы+трансп. и накл. расходы					42000

Прайс: "СТД Петрович"



№ п/п	Наименование	Единицы	Кол-во	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)
РАБОТЫ					
1	Демонтаж ДВП, старого утеплителя.	м2	55	100	5 500,00
2	Демонтаж/Монтаж окна	усл.	1	3000	3 000,00
3	Монтаж пароизоляции и утеплителя (ППС) стены +потолок	м2	55	250	13 750,00
4	Монтаж новых ДВП	м2	55	150	8 250,00
5	Демонтаж/Монтаж входной двери	шт.	1	5000	5 000,00
6	Восстановление кровельного покрытия	м2	18	250	4 500,00
7	Восстановление и монтаж электропроводки	усл.	1	5000	5 000,00
ИТОГО РАБОТ:					45 000,00
МАТЕРИАЛЫ					
1	Гидроизоляция Линокрот Технониколь черный 15 кв.м	рулон	4	1600	6 400,00
2	Утеплитель Rockwool Лайт Баттс 50x600x1000 мм 6 кв.м	уп.	9	1350	12 150,00
3	Пароизоляция Изостронг В 60 70 кв.м	рулон	1	1450	1 450,00
4	Брусок сухой строганный 20x45x3000 мм сорт АВ хв.	шт.	30	120	3 600,00
5	ДВП 3,2x1220x2745 мм	шт.	19	260	4 940,00
6	Окно металлопластик., 1200x800 мм, поворотное, правое	шт.	1	6500	6 500,00
7	Профнастил С8 1,2x2 м 0,3 мм оцинкованный	шт.	1	450	450,00
8	Пена монтажная	шт.	2	400	800,00
9	Саморезы (кровельные, по дереву)	компл.	1	800	800,00
10	Лист оцинкованный 1,25x2,5 м 0,7 мм	шт.	5	2400	12 000,00
11	Дверь входная металл., утепленная	шт.	1	15000	15 000,00
ИТОГО МАТЕРИАЛОВ:					57 690,00
Вывоз, расходные материалы, транспортные и накладные расходы:					10 000,00
ИТОГО РАБОТЫ + МАТЕРИАЛЫ+Расходные материалы:					112 690,00



№ п/п	Наименование	Единицы	Кол-во	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)
РАБОТЫ					
1	Доставка и установка опоры	шт.	1	20000	20 000,00
2	Прокладка и монтаж кабеля, работа экскаватора	смен.	0,5	30000	15 000,00
3	Монтаж светильников на опору, коммутация	усл.	1	5000	5 000,00
ИТОГО РАБОТ:					40 000,00
МАТЕРИАЛЫ					
1	Опора СВ 95-2 ЖБ	шт.	1	5500	5 500,00
2	Светильник светодиодный уличный ДКУ-50вт 6400К IP65 (или аналог)	шт.	2	3000	6 000,00
8	Кабель ВВГ-НГ 2х1,5 или аналог	м.пог	50	60	3 000,00
ИТОГО МАТЕРИАЛОВ:					14 500,00
ИТОГО РАБОТЫ + МАТЕРИАЛЫ+Расходные материалы:					54 500,00

Прайс: "Электрика Дешево", "Минимакс", "ЭТМ"
КП ИП Пушкарев



№ п/п	Наименование	Единицы	Кол-во	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)
РАБОТЫ					
1	Монтаж секционного забора	м.пог	40	2000	80 000,00
ИТОГО РАБОТ:					80 000,00
МАТЕРИАЛЫ					
1	Столб для забора 50x50x1,5 мм 3 м зеленый RAL 6005	шт.	17	950	16 150,00
2	Секция заборная 3D 2030x2500 мм d3,5 мм ячейка 55x200 мм	шт.	16	2000	32 000,00
3	Комплектующие, крепеж	компл.	32	90	2 880,00
4	Доставка	усл.	1	3000	3 000,00
ИТОГО МАТЕРИАЛОВ:					54 030,00
ИТОГО РАБОТЫ + МАТЕРИАЛЫ+Расходные материалы:					134 030,00

Прайс: СТД "Петрович"
КП Прогресс-Сервис



№ п/п	Наименование	Единицы	Кол-во	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)
РАБОТЫ					
1	Выборка грунта, посадка деревьев. Вывоз ископаемого мусора	усл.	1	20000	20 000,00
ИТОГО РАБОТ:					20 000,00
МАТЕРИАЛЫ					
1	Ель обыкновенная, 1,00-2,00 м.	шт.	4	3000	12 000,00
2	Грунт плодородный	м3	4	1250	5 000,00
ИТОГО МАТЕРИАЛОВ:					17 000,00
ИТОГО РАБОТЫ + МАТЕРИАЛЫ+Расходные материалы:					37 000,00

Прайс: Питомник ЭкоПлант



№ п/п	Наименование	Единицы	Кол-во	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)
РАБОТЫ/МАТЕРИАЛЫ					
1	Мусорный контейнер на колёсах 1100 л с доставкой	шт.	2	20000	46 000,00
ИТОГО РАБОТ:					46 000,00

Прайс: тара.py https://spb.tara.ru/catalog/musornie_baki_1100/



1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Порзолово» (далее – СНТ «Порзолово», товарищество)

Товарищество включает в себя земельные участки собственников и имущество общего пользования.

Садовод - лицо, ведущее садоводство на территории товарищества.

Садовый участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания садоводами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых, жилых домов и хозяйственных построек.

Хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения садоводами бытовых и иных нужд.

Имущество общего пользования – расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей садоводов (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное или приобретенное для деятельности товарищества.

Общая территория товарищества – часть земельного участка, находящегося на территории товарищества и не относящаяся к земельным участкам, принадлежащим садоводам-собственникам на праве собственности.

Улица - территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая проезжую часть, обочины и канавы.

Инфраструктура товарищества - совокупность объектов, необходимых для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности товарищества. К инфраструктуре относятся: дороги, улицы, проезды, проходы от границ товарищества до границ индивидуальных садовых участков; общественные здания и постройки; линии электропередач.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка СНТ Порзолово (далее – Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ) и Уставом Садоводческого некоммерческого товарищества Порзолово (далее – Устав Товарищества СНТ Порзолово).



2.2. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ Порзолово, а также порядок взаимоотношений собственников участков СНТ Порзолово между собой и с органами управления СНТ Порзолово с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории СНТ Порзолово.

2.3. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ Порзолово и индивидуальными землепользователями, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями), нанятыми работниками. Правила распространяются на персонал СНТ Порзолово, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории товарищества по приглашению собственников участков. Правление СНТ имеет право выдавать от имени СНТ временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам собственников СНТ.

2.4. За нарушение настоящих Правил членами семей собственников садовых участков, их родственниками, гостями или наемными работниками, кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

2.5. Право изменять, дополнять, отменять пункты настоящих Правил принадлежит Общему Собранию членов товарищества. Решение по данным вопросам принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов СНТ Порзолово.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

3.1. Правление СНТ Порзолово организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления (в пределах его компетенции) за счет собранных членских и целевых взносов.

3.2. Собственники участков и Правление не должны использовать общее имущество СНТ в целях, не соответствующих целям деятельности СНТ. Обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Гражданского и Земельного кодексов РФ, Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Устава СНТ.

3.3. Внутрихозяйственные дороги СНТ могут использоваться только для прохода или проезда. Собственники не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением). Собственники земельных участков обязаны содержать в рабочем состоянии примыкающие к участку дороги, канавы, производить окашивание прилегающих к участку территорий. В случае, если в результате воздействия, в том числе грузовым автотранспортом, прибывающим на участок садовода, повреждены изгородь, дорога, канава, проезд или другие объекты имущества общего пользования, эти повреждения должны быть устранены этим садоводом за свой счет незамедлительно или, по решению Правления, с такого садовода могут быть удержаны денежные средства, затраченные СНТ на восстановление причиненного ущерба.

3.4. Собственникам запрещается доставка грузов а\м грузоподъемностью большей 1,5 т. во время весенне-осенней просушки дорог СНТ. Период просушки устанавливается Правлением СНТ. При повреждении покрытия дороги Собственник производит ремонт за свой счет.

3.5. Запрещается высаживать на обочинах дорог за пределами земельного участка кусты, деревья, устраивать цветочные клумбы и другие устройства, ограничивающие свободное движение автотранспорта по дорогам товарищества. За уже имеющимися насаждениями, не ограничивающими свободное движение автотранспорта, должен быть организован уход.



3.6. Сбор мусора на территории СНТ Порзолово осуществляется в контейнеры, расположенные на оборудованной контейнерной площадке. Все отходы перед помещением в контейнер должны быть упакованы полиэтиленовые мешки. Запрещается оставлять мусор вне контейнера. Категорически запрещается выбрасывать мусор и отходы на территорию общего пользования и за пределы территории СНТ.

3.7. В контейнере и на контейнерной площадке запрещено размещать:

- яды, химикаты, люминесцентные лампы, батарейки, взрыво- и пожароопасные вещества, автомобильные шины;
- растительный мусор (ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.п.). Данный мусор утилизируется Садоводом самостоятельно путем компостирования, сжигания на собственном участке или иными разрешенными способами;
- строительный мусор (куски бетона, цемент, кирпичи, доски, целые рамы со стеклами, утеплитель и т.п.);
- любые крупногабаритные предметы (старая мебель, техника, оборудование и т.д.).

3.8. Вывоз крупногабаритного и строительного мусора осуществляется Садоводом за свой счет путем заказа личного контейнера. Возможен коллективный заказ контейнера для крупногабаритного или строительного мусора (за счет коллектива садоводов, нуждающихся в нем) с содействием Правления СНТ. Заявки следует оставлять в Правлении СНТ Порзолово.

3.9. При нарушении правил складирования и вывоза мусора на садоводов СНТ Порзолово налагается штраф в размере стоимости вывоза одного контейнера мусора (за каждый установленный случай).

3.10. Труба, уложенная в канаву для организации заезда на садовый участок должна быть диаметром не менее 300 мм.

3.11. При необходимости доступа к щитку, смонтированному на опоре, Собственник своими средствами вправе уложить в канаву трубу длиной не менее 1.5 метров, диаметром не менее 300мм., и засыпать щебнем.

3.12. В целях предотвращения размывания и/или осыпания канавы, прилегающей к границе своего участка, Собственники своими средствами вправе организовать ее обустройство путем укладки перфорированной трубы диаметром не менее 300мм., покрытой геотекстилем и засыпанной щебнем. Организация газонов, посадка кустов и деревьев в этих местах запрещена.

3.13. Места выхода стоков с участка в канаву должны быть открытыми и доступными для инспекции качества сбрасываемых вод, организация канализационных стоков должна быть выполнена в соответствии с Санитарными нормами.

3.14. Прокладка любых коммуникаций (электрокабель, водопровод и т.д.) под землями общего пользования разрешается только по согласованию с Правлением СНТ.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садовод вправе самостоятельно хозяйствовать на своем Садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством нормами и требованиями на строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом СНТ Порзолово, настоящими Правилами и другими внутренними положениями СНТ Порзолово, не нарушая при этом прав других Садоводов.



5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

5.1. Садовод обязан:

5.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ Порзолово, не допускать его порчи и не препятствовать в пользовании им другим садоводам.

5.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.

5.1.3. Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта.

5.1.4. Не допускать парковки личных автомобилей и автомобилей гостей на проезжей части улиц. Не допускается ограничение проезда спецтранспорта (машин скорой помощи, пожарных расчетов, полиции и т.д.) по улицам СНТ Порзолово.

5.1.5. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу.

5.1.6. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ Порзолово площади (лес, поляны, овраги, дороги, водоемы и др.).

5.1.7. Не устраивать свалку бытовых отходов (мусора, травы, кустарников, отходов от жизнедеятельности человека и др.) на чужих участках (в том числе и на заброшенных участках).

5.1.8. Содержать домашних животных без нарушения общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка, применяются меры в соответствии с Законодательством РФ. Выгул домашних животных должен осуществляться при полном контроле владельца. При выгуле животных на дорогах и их обочинах, владельцы должны немедленно убирать за ними экскременты. Владелец животного несет полную ответственность за телесные повреждения, нанесенные его питомцем людям или другим домашним животным. Товарищество не несет какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.

5.2. На своем земельном участке Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на калитке или на фасаде дома четко читаемый номер дома и название улицы.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке. Не допускать нарушение тишины и покоя граждан на территории СНТ Порзолово:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни;

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за своим земельным участком, предусматривающий:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора;
- регулярный покос травы как внутри участка, так и на обочине улицы вдоль забора (канавы), не допускающий рост сорняков;
- содержать в надлежащем порядке компостные кучи.

5.2.4. Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке. Не допускать выхода ветвей деревьев и кустарников на соседний участок, по требованию Садоводов соседних участков незамедлительно производить их обрезку.

5.2.5. Пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

5.2.6. Устанавливать сплошной забор по границе своего участка с соседними участками только с согласия владельцев этих участков.



5.2.7. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.

5.2.8. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении расположенных на территории своего участка высокорослых деревьев, выполнении на своём участке различных работ (строительных, сварочных, погрузо-разгрузочных и т.п.), при нарушении правил противопожарной и экологической безопасности.

5.3. На внутренних дорогах СНТ (улицах) Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы), строительный и иной мусор.

5.3.2. Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего участка вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на внутренней дороге, не допуская создания препятствий или затруднений проезду автомобилей. В случае временного перекрытия дороги, уведомлять Правление СНТ.

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) на дорогах СНТ Порзолово (за территорией участка) своей автомашины или автомашин своих родственников, гостей (посетителей).

5.3.4. Не допускать проезда на автотранспортных средствах по внутренним улицам СНТ Порзолово со скоростью большей, чем 30 км/час.

5.3.5. Не высаживать деревья и кустарники на внутренних улицах и проездах, не сужать проезжую часть размещением каких-либо устройств или сооружений. Правление СНТ Порзолово вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов.

5.3.6. Садовод в обязательном порядке, своими силами и средствами, поддерживает в надлежащем состоянии канаву вдоль границы участка.

6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

6.1. Каждый Садовод обязан:

6.1.1. Обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки);

6.1.2. Регулярно очищать свой садовый участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;

6.1.3. Проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только сухого садового мусора в металлических бочках. Сжигание садового мусора в ночное время и без присмотра запрещается. Сжигание мусора источающего едкий дым запрещается.

6.1.4. Проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы), не допуская размножения сорняков (особенно борщевика);

6.2. При обнаружении возгорания:

6.2.1. Незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, уведомить Председателя СНТ Порзолово. Сообщить адрес, номер участка, место и характер возгорания.

6.2.2. Предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности - локализации возгорания.

6.2.3. Оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

6.3. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач, как на территории своего участка, так и на территории, прилегающей к нему. Запрещено касание деревьями линии электропередач, расстояние от ближайшей ветки до провода должно быть не



менее 1,5м, при обнаружении касания или расстояния, менее допустимого, незамедлительно устранить нарушение.

6.4. Не использовать на территории СНТ Порзолово огнестрельного оружия, пиротехнических средств.

6.5. На всей территории СНТ Порзолово строго запрещено разведение костров на земле и пал сухой травы.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

7.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ Порзолово, но еще не принятых Общим собранием СНТ Порзолово, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, к которым перешло право владения садовым участком, но ещё не оформлена собственность, распространяются все права и обязанности членов Товарищества.

7.2. Собственник участка, желающий стать членом СНТ Порзолово, заполняет и подписывает заявление, приложив копию выписки из ЕГРН на земельный участок, согласие на обработку персональных данных, копию паспорта (1-й лист и прописка). При изменении информации, содержащейся в заявлении (для членов СНТ Порзолово в реестре товарищества), в 10-тидневный срок в письменном виде обязан известить об этом Правление товарищества.

7.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке посторонних лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц с настоящими Правилами и иными внутренними регламентами СНТ Порзолово.

7.4. В случае наличия информации о пребывании на участке Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление СНТ Порзолово оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории товарищества.

7.5. При продаже участка или иной формы его отчуждения, собственник (прежний или новый) обязан уведомить Правление СНТ Порзолово о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права, новый владелец обязан в 30-тидневный срок предоставить Правлению СНТ Порзолово его копию.

8. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА, ИНФОРМИРОВАНИЕ САДОВОДОВ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ ПОРЗОЛОВО.

8.1 Управление делами Товарищества

8.1.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление СНТ Порзолово.

8.1.2. Все членские, целевые взносы и другие взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания СНТ или Уставом СНТ. Членские взносы могут быть уплачены единовременно или частями в пределах текущего финансового года.

8.1.3. Заявления и жалобы подаются Собственником в письменной форме в правление СНТ Порзолово. Решения по ним должны быть приняты Правлением в течение 30 дней после подачи заявления, если данное решение не требует решения Общего Собрания или согласования с органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Председатель Правления должен известить заявителя о продлении срока рассмотрения, но не более чем на 14 дней.

8.2. Сведения, информация и документы доводятся до садоводов в следующем порядке:

8.2.1. Путем размещения на официальном сайте СНТ Порзолово;

8.2.2. Путем вывешивания на информационном стенде Правления СНТ Порзолово;

8.2.3. Путем ознакомления в часы приема в помещении Правления;



8.2.4. Путем рассылки на e-mail (при наличии) по указанному собственником адресу.

8.2.5. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного (электронного) заявления собственника в Правление СНТ Порзолово.

8.2.6. Путем размещения в группе СНТ Порзолово ВКонтакте <https://vk.com/porzolovo> (Дополнительно).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

9.1 ответственность за несоблюдение настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил Садоводами, членами их семей и доверенными лицами, арендаторами земельных участков и другими лицами, находящимися на территории Товарищества по приглашению собственников земельных участков, лежит на лицах, нарушающих данные Правила, и на собственниках участков. Незнание Правил не освобождает от ответственности.

9.2. За нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка Собственник может быть привлечен к ответственности в соответствии с Уставом СНТ, Законодательством РФ.

9.3. СНТ Порзолово не несет имущественной ответственности за вред (ущерб), причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений настоящих Правил другими Садоводами.

9.4. Акт о нарушении настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил оформляется членом Правления с указанием даты, времени и места совершения нарушения, и подтверждается подписями не менее 2-х свидетелей с приложением фото- и/или видеоматериалов (при их наличии).

9.5. Если Собственник игнорирует предписания Правления по устранению нарушенных им положений данных Правил, противопожарных, санитарных, экологических и иных норм и правил, Правление СНТ может направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора, или в органы местного самоуправления

9.6. Разногласия и споры между членами товарищества, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТ Порзолово, разрешаются Правлением или общим собранием СНТ. Все споры частного характера между собственниками разрешаются без участия Правления СНТ.

