

ПРОТОКОЛ

заседания членов правления СНТ «Слава»

(454000, Челябинская область, г. Челябинск, Свердловский тракт, ОГРН:
1027402541154, Дата присвоения ОГРН: 19.09.2002, ИНН: 7445005526, КПП:
744501001)

«24» октября 2021 г.

г. Челябинск, Свердловский тр., СНТ «Слава»

Присутствовали: Г.Ф. Трофименко, Н.А. Зенуков, Новокрещенова, С.З. Каримова, Д.С. Пономарев, Н.В. Андреевских. По списку -8 чел., присутствует -6 чел., явка -75%.

Извещение о проведении заседания правления проводилось путем СМС рассылки на личные мобильные телефоны членов правления.

Место проведения: г. Челябинск, Свердловский тракт, здание правления СНТ «Слава»

Время проведения: «24» октября 2021 г. с 12.00 до 13.00

Председательствующий: Г.Ф. Трофименко (председатель СНТ «Слава»)

Секретарь: Д.С. Пономарев (член правления СНТ «Слава»)

Повестка собрания:

1. Создание комиссии по установлению юридических фактов.
2. Заключение договоров на использование земельных участков в соответствии с письменными заявлениями граждан по итогам комиссионной проверки СЗУ.
3. Утверждение образца договора на пользование садовым земельным участком, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Слава» с лицами, не являющимися собственниками садовых земельных участков.
4. Включение пользователей земельных участков в списки на утверждение их членами товарищества общим собранием СНТ «Слава»
5. Усиление патрулирования территории СНТ в тёмное время суток на автомобиле сторожевой службы товарищества.
6. Блокировка расчётного счёта по исполнительному листу №ФС 036695751 от 06.09.2021 на сумму 1 160 135 рублей.

Вопрос 1: Создание комиссии по установлению юридических фактов

Выступил Г.Ф. Трофименко: В настоящее время в товариществе имеются заброшенные садовые земельные участка (далее СЗУ). СЗУ не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, не поставлены на кадастровый учет, по имеющимся в Правлении товарищества данным в отношении их отсутствует ранее заявленное право, то есть до 1997 года. СЗУ являются очагом замусоренности и свалки отходов для несознательных садоводов, что явно нарушает права добросовестных смежных (соседей) садоводов и в СНТ в целом.

Также необходимо отметить, что такие участки приводят к повышенному очагу пожароопасности и способности распространения пожаров (по высохшим

растениям и кустарникам) со всеми вытекающими отсюда неблагоприятными последствиями. Поэтому считаю необходимым решить вопрос о дальнейшей судьбе этих участков. Не касаясь смены их правообладателей, если таковые имеются, но правлению неизвестны. Целесообразным в данном случае считаю создать комиссию по установлению юридических фактов в отношении неиспользуемых СЗУ.

Одной из приоритетных задач этой комиссии будет выявление таких участков, установление юридических фактов по неиспользованию участков. Юридическими фактами предлагаю рассматривать следующее: факт неиспользования СЗУ в течение 3 лет и более, подтвержденный членами комиссии и показаниями опрошенных ими соседей; факт отсутствия оплаты по членским взносам и иным обязательствам в течение 3 и более лет, подтвержденный справкой бухгалтерии; факт отсутствия собственников, подтвержденный выпиской из ЕГРН, отсутствие сведений о регистрации и месте проживания, контактов, сведений о родственниках, пользующихся СЗУ без подтверждающих документов; отсутствие достоверной информации о наличии наследников, не зарегистрировавших право собственности в отношении спорных объектов и другое.

Проголосовали единогласно

Г.Ф. Трофименко - **ЗА**, Н.А. Зенуков - **ЗА**, Д.С. Пономарев - **ЗА**, Е.Е. Новокрещенова - **ЗА**, С.З. Каримова - **ЗА**, Н.В. Андреевских - **Против**.

Итого: За - 5 голосов, против - 1 голосов, воздержался - 2 голосов.

Решение принято большинством голосов от присутствующих членов правления: Создать комиссию по установлению юридических фактов

Вопрос 2: Заключение договоров на использование земельных участков в соответствии с письменными заявлениями граждан по итогам комиссионной проверки СЗУ

Выступил Д.С. Пономарев: Считаю, что нарушение прав и законных интересов как собственников, так и СНТ в целом как юридического лица заключается еще и в том, что от этих участков десятилетиями никто не платит членские и целевые взносы, а значит финансовая нагрузка перераспределяется на добросовестных плательщиков товарищества. В товариществе сейчас имеется большое количество заявлений о заменах электрических опор, асфальтирование дорог и другое. Собираемость же членских и целевых взносов не достигает и 70 процентов. Необходимо повышать эти показатели. В случае, если пользователи СЗУ, заключая договоры пользования, будут наравне с остальными садоводами платить членские и целевые взносы, считаю такую форму взаимоотношений приемлемой и выгодной для товарищества. Конечно, все это возможно при полной комиссионной проверке участков.

Проголосовали

Г.Ф. Трофименко - **ЗА**, Н.А. Зенуков - **ЗА**, Д.С. Пономарев - **ЗА**, Е.Е. Новокрещенова - **ЗА**, С.З. Каримова - **ЗА**, Н.В. Андреевских - **Против**.

Итого: За - 5 голосов, против - 1 голосов, воздержался - 2 голосов.

Решение принято большинством голосов от присутствующих членов правления: По итогам комиссионной проверки СЗУ заключать договоры на использование земельных участков в соответствии с письменными заявлениями граждан

Вопрос 3: Утверждение образца договора на пользование садовым земельным участком, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Слава» с лицами не являющимися собственниками садовых земельных участков (прилагается к протоколу)

Выступил Д.С. Пономарев: Представленный на рассмотрение договор пользования садовым земельным участком, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Слава» с лицами, не являющимися собственниками садовых земельных участков считаю оптимальным для товарищества в сложившихся условиях. По этому договору не передаются права собственности или аренды. Возникающее право пользования не умаляет незарегистрированное право собственности по ранее возникшему праву до 1997 года, то есть тех кому выдан Государственный Акт.

Проголосовали

Г.Ф. Трофименко - **ЗА**, Н.А. Зенуков - **ЗА**, Д.С. Пономарев - **ЗА**, Е.Е. Новокрещенова - **ЗА**, С.З. Каримова - **ЗА**, Н.В. Андреевских - **Против**.

Итого: За - **5** голосов, против - **1** голосов, воздержался - **2** голосов.

Решение принято большинством голосов от присутствующих членов правления: Утвердить образец договора на пользование садовым земельным участком, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Слава» с лицами не являющимися собственниками садовых земельных участков (прилагается к протоколу)

Вопрос 4: Включение пользователей земельных участков, заключивших договоры на пользование СЗУ, в списки на утверждение их членами товарищества общим собранием СНТ «Слава»

Проголосовали

Г.Ф. Трофименко - **ЗА**, Н.А. Зенуков - **ЗА**, Д.С. Пономарев - **ЗА**, Е.Е. Новокрещенова - **ЗА**, С.З. Каримова - **ЗА**, Н.В. Андреевских - **Против**.

Итого: За - **5** голосов, против - **1** голосов, воздержался - **2** голосов.

Решение принято большинством голосов от присутствующих членов правления: Включить пользователей земельных участков, заключивших договоры на пользование СЗУ, в списки на утверждение их членами товарищества общим собранием СНТ «Слава»

Вопрос 5: Усиление патрулирования территории СНТ в тёмное время суток на автомобиле сторожевой службы товарищества силами добровольцев

Выступил Трофименко Г.Ф.: Из-за участвовавших случаев распространения наркотиков на территории товарищества требуется усилить патрулирование территории СНТ в тёмное время суток на автомобиле сторожевой службы товарищества.

Проголосовали единогласно

Г.Ф. Трофименко - **ЗА**, Н.А. Зенуков - **ЗА**, Д.С. Пономарев - **ЗА**, Е.Е. Новокрещенова - **ЗА**, С.З. Каримова - **ЗА**, Н.В. Андреевских - **ЗА**.

Итого: За - **6** голосов, против - **0** голосов, воздержался - **2** голосов.

Решение принято большинством голосов от присутствующих членов правления: Усилить патрулирование территории СНТ в тёмное время суток на автомобиле сторожевой службы товарищества.

Вопрос 6: Блокировка расчётного счёта по исполнительному листу №ФС 036695751 от 06.09.2021 на сумму 1 160 135 рублей.

Выступил Трофименко Г.Ф.: Расчётный счёт товарищества в данный момент заблокирован по исполнительному листу в рамках производства по делу А76-9525/2021 на сумму 1 160 135 рублей. В связи с отсутствием в товариществе наличных денежных средств и невозможности выполнять текущие хозяйственные операции прошу правление одобрить выделение 11 000 рублей на текущие хозяйственные расходы с расчётного счёта товарищества.

Проголосовали единогласно

Г.Ф. Трофименко - **ЗА**, Н.А. Зенуков - **ЗА**, Д.С. Пономарев - **ЗА**, Е.Е. Новокрещенова - **ЗА**, С.З. Каримова - **ЗА**, Н.В. Андреевских - **ЗА**.

Итого: За - 6 голосов, Против - 0 голосов, Воздержался - 2 голосов.

Решение принято большинством голосов от присутствующих членов правления: Выделить денежные средства в размере 11 000 рублей на текущие хозяйственные расходы с расчётного счёта товарищества.

Г.Ф. Трофименко

Н.А. Зенуков

Л.Б. Подобная

Е.Е. Новокрещенова

С.З. Каримова

Н.В. Андреевских

Д.С. Пономарев

Председатель заседания правления

Г.Ф. Трофименко

Секретарь заседания правления

Д.С. Пономарев

24 октября 2021 г.

