

Протокол № 1/2022-23
Заседания Правления СНТ «Дубрава»
От 20 августа 2022 года.

| | | |
|------------------------|-------------------------|---|
| Присутствовали: | Председатель Правления: | Лимонаев В.И. |
| | Члены Правления: | Прохоров В.П. Комаров А.В. Веденьев А.Н. Горшков В.Ф. Солдатов Д.В. |

Повестка дня:

1. О приеме в члены НСТ «Дубрава» Макоевой И.С.
2. О рассмотрении Заявления Кузнецовой О.М.
3. О создании комиссии о подготовке изменений в Устав товарищества в связи с изменениями, внесёнными в 217-ФЗ.

1. В правление поступило заявление от собственника участка № 111 о приеме её в члены садового товарищества.

К заявлению приложены выписки из ЕГРН на земельный участок и строение, находящее на нем.

В соответствии с изменениями, внесёнными в 217-ФЗ, наделяющего правление товарищества правами принятия решения о приеме в члены товарищества предлагаю удовлетворить просьбу Макоевой И.С.

Обсуждение.

Возражений и других предложений не поступило.

Голосование по предложению председателя.

Принимается единогласно.

Председателю товарищества Лимонаеву В.И. проинформировать Макоеву И.С о принятом решении

2. В правление поступило заявление от Кузнецовой О.М. о её несогласии с решением Общего собрания от 17.07.2022 года об утверждении Акта ревизионной комиссии. В заявлении указывается на выявленные ей ошибки, допущенные членами ревизионной комиссии при его подготовке.

Предложение; передать заявление Кузнецовой О.М. председателю Ревизионной комиссии Паниной Т.Н. для рассмотрения и подготовки ответа до 31 августа 2022.

Проект ответа передать в правление НСТ для рассмотрения и утверждения.

Обсуждение предложения.

Возражений и других предложений не поступило.

3. О внесении изменений в Устав товарищества.

Предлагается создать комиссию из членов товарищества для подготовки предложений по внесению изменений в Устав товарищества, в связи с поправками, внесёнными в 217-ФЗ федеральным законом от 14. июля 2022 года №294-ФЗ.

В комиссию предлагается включить:

Лимонаев В.И., Веденьев А.Н., Солдатов Д.В., Стомма С.В., Комаров А.В.

Голосование по предложению председателя.

Обсуждение.

Возражений и других предложений не поступило.

Голосование по предложению председателя.

Принимается единогласно.

Председатель Правления

20 августа 2022 года.



В.И. Лимонаев

Председателю Правления СНТ «Дубрава»

Лимонаеву В.И.

От

Макоевой Ирины Сергеевны,

Зарегистрированной по адресу :

Московская обл. г. Химки, ул. Библиотечная . д. 27, кв. 22,

Адрес получения корреспонденции :

Московская обл. г. Химки, ул. Библиотечная . д. 27, кв. 22,

Адрес электронной почты:

makoevairina52@gmail.com

Телефон : +7 916-154-30-60

Заявление о вступлении в СНТ «Дубрава»

Прошу принять меня Макоеву Ирину Сергеевну паспорт 4615 866761 выдан 21.05.2015г. в члены СНТ «Дубрава» (ИНН 5024011441, КПП 502401001) на основании зарегистрированного права владения земельным участком и жилым домом в границах СНТ «Дубрава» в доле 100%. Номер и адрес участка : Московская область. Городской округ Красногорск, деревня Нефедьево, территория СНТ «Дубрава» д. 111. Кадастровый номер участка № 50:11:0020110:150. Кадастровый номер жилого дома : 50:11:0020110. Являюсь единственным собственником .

С уставом СНТ «Дубрава» ознакомлена и обязуюсь исполнять требования Устава, решений общих собраний, других локальных актов СНТ.

Даю согласие СНТ «Дубрава» на обработку (сбор, хранение , изменение) своих персональных данных с целью выполнения 217 ФЗ , а также установленных ГК РФ . 217 ФЗ и Уставом СНТ «Дубрава» целей в т.ч.. связанных с организацией сборов платежей и взносов , эффективным информированием , хозяйствованием и управлением.

К настоящему заявлению прилагаю копию выписки из ЕГРПНИ – на земельный участок и жилой дом.

13.08.2022г.



Макоева Ирина Сергеевна

**В Правление НСТ «Дубрава»
От Кузнецовой О.М.**

Законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. определено (п.7 ст.18), что финансово-экономическое обоснование неравного размера членских взносов, зависимым от влияния размера земельного участка собственника на использование имущества общего пользования, для его утверждения на общем собрании готовит правление.

ФЭО является самостоятельным документом, в котором должны быть приведены не только предлагаемый размер, но и доказательства (обоснования) того, что именно из-за этого размера увеличивается и использование тех или иных услуг.

Учитывая вышесказанное прошу предоставить мне обоснование, не размер, а обоснование (обусловленность) «различного объема использования имущества общего пользования в зависимости от размера» моего участка в соответствии со статьями сметы:

- заработная плата (председателя, бухгалтера, сторожа);
- налоги работодателя (налоги, штрафы);
- банковские и кассовые затраты (услуги банка, ведение экономического учета).
- хозяйственные расходы (прочие затраты, телефон, интернет, ноутбук, программное обеспечение);
- резерв на случай ЧП;
- услуги юриста;
- вывоз мусора (услуга по обращению с ТКО предоставляется НСТ на общих основаниях в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 и зависимость расчета платы за вывоз ТКО от размера земельного участка в постановлении не предусмотрена). Мы даже не рассматриваем увеличение сбора с тех членов, которые проживают круглогодично;
- содержание территории (содержание осуществляется не моего участка, а имущества общего пользования, которое в соответствии со ст.245 ГК РФ в нашем товариществе является «равным», а по статье 249 ГК РФ, в том числе общественное освещение и оплачивается всеми в равном размере (даже теми кто пользуется центральной дорогой в большем размере).

Расходы по статьям сметы НСТ никак не связаны с площадью земельных участков. Поэтому в ФЭО должны быть обоснованы причины повышенных платежей и эти причины должны быть озвучены на общем собрании.

Простыми словами, прошу объяснить мне, как размер моего участка влияет на использование мной имущества общего пользования. На содержание, которого идут членские взносы.

17.08.2022,

Кузнецова

**В правление НСТ «Дубрава»
от Кузнецовой О.М. уч.№ 11.**

Ознакомившись с протоколом ОС от 17.07.2022 г., считаю, что Председатель в очередной раз ввел в заблуждение членов товарищества, а именно сказав, что изменения в Закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. еще не вступили в силу, т.к. не опубликованы. Еще раз довожу до вашего сведения, что вышеуказанные изменения вступили в силу 14.07.2022 г., т.к. были опубликованы на **официальном интернет-портале правовой информации** (pravo.gov.ru). Если же введение в заблуждение членов товарищества Председателем было сделано после консультации с юристами, то вызывает сомнения квалификация таких юристов.

Исходя из изложенного следует отметить, что ряд принятых на ОС решений не соответствует уже действующему на момент его проведения Законодательству.

Так же хочу отметить, что к протоколу собрания не приложен текст моих замечаний, зачитанный Кузнецовым С.Д. и переданный секретарю собрания в письменном виде.

Замечания направлены на несоблюдение Закона № 217-ФЗ с учетом введенных Законом № 312-ФЗ изменений. Статьей 54 пункт 2 Закона №217-ФЗ предусмотрено, что в случае отсутствия в Уставе требований этого закона, следует применять его положения. Из этого следует, что если в Уставе на момент проведения собрания не прописано «текстовое обоснование» различности членских взносов и на ОС оно не представлено, а по Закону №217-ФЗ оно обязательно, то взносы не могут быть различными, а должны быть равными.

В связи с вышеизложенным из-за отсутствия в Уставе «текстового пояснения размера членских взносов», согласно Закону №217-ФЗ, полагаю надо признать, что размер членского взноса является равным для всех членов СНТ «Дубрава» и определить размер членского взноса.

17.08.2022г

Кузнецова