

ПРОТОКОЛ

Очередного общего отчетного собрания

членов СНТ «Березовые дали»

от 14 сентября 2019 года

Присутствовали 71 человек, в том числе по доверенности 11 человек, что является 55,90% от общего числа членов СНТ. **Кворум есть.**

В президиум собрания единогласно избраны:

Круглов В.И. – председатель собрания;
Таран И.В. – секретарь собрания;
Назарова И.Е. – член президиума собрания;
Сиренко С.К. – член президиума собрания;
Елгазина М.Н. – член президиума собрания.

Члены счетной комиссии – Ручкина Т.Н., Хавронская Е.И.

Повестка дня:

1. Итоги работы за летний период 2019 года (Докладчики Елгазина М.Н., Сеницына К.О);
2. Вопросы пожарной безопасности и меры их реализации (Докладчик Елгазина М.Н.);
3. Разное.

Регламент:

Выступления – 10 минут, прения 5 минут, голосования 3 минуты. **Одобрено единогласно.**

По первому вопросу. Итоги работы за летний период 2019 года.

- (Елгазина М.Н.) У нас завершающее общее собрание в этом году, и хотелось бы подвести предварительные итоги за сезон, а также поговорить о планах нашего товарищества на следующий год, чтобы к открытию следующего сезона у нас уже были бы какие-то конкретные предложения со сметами и расчетами.

Итак, за летний период 2019 года сделано следующее:

- произведен ремонт центральной дороги (сделали согласно смете из асфальтовой крошки). Просьба бережно относиться к дорожному покрытию.

- обозначены границы гектара, принадлежащего СНТ;

- установлен детский городок (работы по комплексному благоустройству данной территории продолжатся весной 2020 года);

- систематически производился обкос дороги, расчистка канав вдоль центральной улицы;

- начата и продолжается большая работа по подготовке сетей в МОЭСК;

- рассмотрены жалобы и заявления от собственников СНТ, ответы будут оформлены и высланы;

Не сделано на данный момент:

- не проведен ни один субботник (вопросы благоустройства будут активно подниматься в следующем году);

- не обустроена площадка воркаут и навес (по причине непоступления целевых средств, реализация проекта переносится на весну 2020 года).

- (Сеницына К.О.) Вопросы финансовой деятельности за летний период 2019 года.

С июля 2019 года все взносы (целевые и членские), а также оплата электричества производится через расчетный счет. Многие внесли полностью годовой взнос, однако есть должники, которые не внесли еще и целевые (по 4000 рублей), а также по 1000 рублей за истекшие месяцы (июль, август). Согласно утвержденным на Общем собрании 30 июня 2019 года Правилам внутреннего распорядка членские взносы можно уплачивать в размере 1/12 части от общей суммы ежемесячно до 10 числа. Однако при неоплате данных сумм будут начисляться пени – с 31 числа после истечения месяца оплаты. О имеющейся задолженности садоводы будут извещены. Срок внесения целевого взноса – до 1 октября. При непоступлении оплаты с 1 ноября также будут начисляться пени. В целом по СНТ полностью оплатили годовой взнос в размере 16000 – 30% от общего числа, многие оплатили часть членских и целевые взносы, некоторые не внесли пока еще ничего. По вопросам начисления и оплаты взносов, а также для урегулирования задолженности в индивидуальном порядке обращаться к бухгалтеру.

- (Круглов В.И.) Есть ли какие-либо вопросы или замечания по докладу относительно итогов работы за летний период 2019 года?

Есть предложение принять к сведению сообщение председателя и бухгалтера. **Одобрено единогласно.**

По второму вопросу. Вопросы пожарной безопасности и меры их реализации.

- (Елгазина М.Н.) Вопрос, который сейчас вынесен в повестку дня, очень серьезный, и мы подошли к нему со всей ответственностью. Необходимо провести несколько мероприятий по пожарной безопасности:

1. Выбрать ответственного по пожарному минимуму. Отсутствие такой единицы потенциально влечет наложение штрафа на товарищество. Выбранный человек должен пройти обучение, на эти цели будут заложены средства (около 1500 рублей). После обучения выдается сертификат. Предложение Правления попросить Котова А.Ю. принять на себя эту ответственность.

Голосование по кандидатуре Котова А.Ю. в качестве ответственного по пожарному минимуму. Принято единогласно.

2. Укомплектовать пожарные щиты средствами пожаротушения (при отсутствии щита такой установить). Ответственность за выполнение данных работ возлагается на старших улиц. Необходимое оборудование будет закупаться за счет членских взносов (статья хоз. расходы и благоустройство). При недостаточности средств эти расходы будут включены в смету следующего года.

3. Обустроить резервуар с водой для пожаротушения. Согласно генплану 1983 года, в СНТ «Березовые дали» предполагается наличие пожарного водоема на территории гектара в лесу (который только в этом году обозначили на местности и начали осваивать). На данный момент вырыть водоем на той территории и благоустроить его очень затратно, нам не по карману. Нужно искать более бюджетные варианты. В Союзе садоводов предложили вкапывать пожарные резервуары. Их может быть несколько, расположенных в разных точках товарищества. По мнению приглашенного специалиста (пожарного) имеющая скважина и гидрант не могут обеспечить водой дальние улицы СНТ. На данный момент в товариществе есть участок общих земель, свободный от инфраструктуры и подходящий для размещения такого резервуара (рядом с участком №55). Резервуар следует делать подземным, снаружи остается горловина, к которой можно подключить гидрант. Чистить резервуар не нужно, вода не зацветает. По предварительной оценке следует брать объем 5000 кубометров, это на 2 машины. Еще один плюс размещения резервуара на том участке общественных земель -- удобный подъезд автотранспорта.

Однако от собственника участка №55 Белоглазова Н.В. поступило заявление с возражением против размещения пожарного резервуара на упомянутой территории (Копия заявления прилагается, в своем заявлении Белоглазов Н.В. этот участок земель общего пользования называет «придомовой территорией»). В качестве альтернативы резервуару собственник участка №55 предлагает пробурить на данном участке за свой счет скважину круглогодичного пользования для бытовых нужд садоводов и для обеспечения водой близлежащих участков в случае пожара. Однако если данная скважина будет общественной, необходимо ее лицензировать. Кроме того, исходя из судебной практики, имущество, оплаченное за счет средств физического лица, даже расположенное на территории общественного пользования, может быть признано судом личным имуществом данного физического лица. Вопрос к общему собранию: принять или отклонить предложение Белоглазова Н.В.?

- (Круглов В.И.) Представитель Белоглазова Н.В. просит слово. Выслушает общее собрание позицию собственника участка №55? **Решение собрания – дать представителю Белоглазова Н.В. слово, одобрено единогласно.**

Выступает представитель Белоглазова Н.В., юрист, действует по нотариально заверенной доверенности. В докладе акцентируется внимание на определение «придомовая территория», упоминавшееся в тексте заявления Белоглазова Н.В., и уточняется, что это территория, которая находится перед участком и перед домом. Далее по тексту приводятся возражения против подземного размещения пожарного резервуара объемом 5м³ на вышеуказанной территории и преимущества обустройства скважины (финансируемое собственником участка №55). Приводятся нормы СНиП, в частности норма минимального расстояния от узла водозабора до жилых строений на садовом участке.

По ходу выступления представителя Белоглазова Н.В. многие члены товарищества высказывали свои возражения с места, в том числе прозвучало определение термина «придомовая территория», найденное в Интернете, а именно: придомовая территория – это территория, которая граничит со зданием. Также собственнику участка №55 другие члены товарищества указали на недопустимость самовольного размещения каких-либо объектов на территории общественного пользования и потребовали убрать установленные им столбы ограждения.

Также выступил сам собственник участка №55 Белоглазов Н.В. В его сообщении уточняется, что им и его представителем были изучены нормативные акты пожарной инспекции и другие документы,

касающиеся данного вопроса. Была консультация у курирующего наше СНТ представителя пожарной инспекции Васильевой. По ее словам, для нашего СНТ достаточно два гидранта, запитанных от водонапорной башни, и работающих круглогодично. Никаких водоемов и резервуаров не нужно. По словам Белоглазова Н.В., предложенный вариант дешевле и не требует большой территории для размещения. Также в сообщении прозвучало, что на данный момент в фундаменте жилого строения на участке №55, и установка подземного пожарного резервуара может привести к разрушению вышеуказанного здания. В заключение своего выступления Белоглазов Н.В. обратился к общему собранию с просьбой не голосовать за проект установки резервуара на земле общественного пользования, граничащей с его участком, так как 5м3 это очень мало для тушения пожара, а деньги на реализацию данного проекта будут заложены большие.

- (Круглов В.И.) Изложил свою точку зрения на возражения Белоглазова Н.В. относительно размещения на общественной территории рядом с участком №55 подземного пожарного резервуара. Отметил, что приведенные в заявлении Белоглазова Н.В., а также в выступлении его представителя нормы МЧС не имеют никакого отношения к вопросу размещения резервуара, так как они используются для водоемов и резервуаров не менее 25 м3. Следовательно, сомнения собственника в законности действий Правления, а также в том, что размещение подземного резервуара с водой на данном участке общественных земель противоречат нормам, не имеют под собой оснований. Обратил внимание общего собрания, что необходимо зафиксировать факт уже начавшегося разрушения фундамента жилого строения на участке №55. Возмещение ущерба Белоглазову Н.В. возможно только в случае разрушения жилого строения вследствие ошибок при установке резервуара, однако это маловероятно. Существует обширная практика размещения септиков, газгольдеров на небольшом расстоянии от жилых строений без нанесения ущерба последним. Относительно предложения Белоглазова Н.В. обустроить на вышеуказанном участке скважину тоже имеются возражения: собственник участка №55 уже более 10 лет борется за тот участок земли, в том числе в 2015 году представил подложные документы в государственные органы. Позволить ему самостоятельно за его счет пробурить там скважину нецелесообразно, любой суд может признать данный объект инфраструктуры личным имуществом. Если и придется обустраивать скважины, то за счет всех членов СНТ в виде целевых взносов. В заключение своего выступления Круглов В.И. категорически против удовлетворения заявления Белоглазова Н.В.

- (Елгазина М.Н.) Вносит уточнение относительно объема предполагаемого резервуара и его расположения на территории СНТ. На данный момент мы начинаем осваивать гектар земель общественного пользования напротив участков №123, 124. В дальнейшем будет спроектирован выезд на ту территорию, и там также будет решаться вопрос установки резервуаров или других средств для обеспечения водой близлежащих участков в случае потенциального пожара. Но это в будущем. А штрафы за отсутствие водоема/резервуара с водой накладываются уже сейчас. Обязательным условием также является свободный подъезд для пожарных машин, недопустимо размещение пожарных резервуаров в тупиках. На данный момент целесообразным является использование возможностей скважины со стороны въезда в СНТ и размещение одного пожарного резервуара со стороны дальних улиц.

Елгазина М.Н. отметила, что целью данного собрания является именно услышать позицию садоводов, понять, в каком направлении двигаться, чтобы за зимний период детально проработать этот вопрос, и весной представить общему собранию уже конкретные цифры для заложения в смету. Предварительно, стоимость резервуара объемом 5м3 около 50 000 рублей, доставка и подземная его установка примерно столько же. Если же планировать обустройство пожарного водоема, то этот проект обойдется гораздо дороже. К тому же нужно учесть, что водоем необходимо обслуживать.

В ходе сообщения Елгазиной М.Н. от членов СНТ поступило предложение узнать у обслуживающей пожарной части, какой объем воды вмещается в их машины и при необходимости закупить пожарный резервуар большего объема. Также прозвучали опасения, что высокие грунтовые воды могут вытолкнуть подземный резервуар на поверхность; вода в резервуаре зимой будет замерзать, так как земля промерзает на 1-1.5 метра.

-(Круглов В.И.) **Формулировка вопроса, поставленного на голосование Общему собранию (состоит из 2х пунктов): 1. Утвердить размещение подземного пожарного резервуара объемом 5м3 на участке земель общего пользования, граничащий с участком №55; 2. Отказать Белоглазову Н.В. в удовлетворении заявления.**

Голосование – «ЗА» - 66 человек;

«ПРОТИВ» - 3 человека (Белоглазов Н.В., Коновалов В.П., Тельнов Э.А.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек (Спаржина М.Ю.).

Белоглазову Н.В. было выдано предписание о демонтаже самовольно им установленных столбов и ликвидации вырытой им канавы на прилегающей к участку №55 территории земель общего пользования. От подписи о вручении ему данного предписания Белоглазов Н.В. отказался.

По третьему вопросу. Разное. Вопросы членов СНТ.

1. Когда организовывалось СНТ, всем членам было выделено равное количество земли – по шесть соток. Однако некоторые собственники, в частности собственники крайних участков коротких улиц захватили в личных целях прилегающую объездную дорогу, являющуюся землей общего пользования, тем самым увеличив площадь собственного участка. Мы платим из членских взносов земельный налог на земли общего пользования, в том числе и за такие самовольно захваченные участки дороги и т.д. Это несправедливо. Либо участки объездной дороги должны быть освобождены, либо за ту землю должны платить те, кто устроил «самозахват».

Ответ Елгазиной М.Н.: Всем собственникам, которые незаконно заняли земли общего пользования, в том числе, объездную дорогу, выдано предписание освободить вышеуказанные территории (убрать заборы, хоз. постройки и т. д.).

Собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания  Круглов В.И.

Секретарь собрания  Таран И.В.

Член Президиума собрания  Елгазина М.Н.

Член Президиума собрания  Сиренко С.

Член Президиума собрания  Назарова И.Е.

