

ПРОТОКОЛ №14
общего собрания ТСН СНТ «Рубин»

г. Севастополь

от 12 июня 2022 года

Форма проведения: очередное собрание ТСН СНТ «Рубин»

Место проведения: на территории ТСН СНТ «Рубин»

Время начала собрания: 10 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 12 часов 30 минут.

Согласно листу регистрации на собрании:

ПРИСУТСТВОВАЛО – 41 человек (владельцы 40 участков/голосов)
что составляет **более 50%** списочного состава членов ТСН СНТ «Рубин».

Председатель общего собрания – Ефименко С.И.

Секретарь общего собрания – Павлова Е.Ф.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Прием в члены ТСН СНТ «Рубин» новых владельцев земельных участков;
- Инструктаж по пожарной безопасности в связи с наступлением пожароопасного сезона;
- Выделение места для установки автомата с питьевой водой;
- Отчет правления за 2021г.;
- Отчет о ходе выполнения и оплаты мероприятий по повышению электрической мощности;
- Отчет о присвоении наименований адресов и улиц на территории Товарищества;
- Газификация Товарищества;
- Комплексные кадастровые работы (ККР) на территории Товарищества;
- Выделение ЗОП в личное пользование владельцев земельных участков;

Рассмотрен вопрос № 1 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» **Ефименко С.И.**, о том, что в правление Товарищества поступило Заявление с просьбой принятия в члены:

- от нового владельца участка № 44 Ильченко Олега Васильевича..

За участком никаких долгов нет, коммунальные платежи оплачиваются вовремя.

РЕШЕНИЕ – принять владельца земельного участка №44 в члены ТСН СНТ «Рубин»:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 голосов,

«ПРОТИВ» - 0 голосов,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято 40 голосами.

Рассмотрен вопрос № 2 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя правления ТСН СНТ «Рубин» Ефименко С.И., о том, что в связи с наступлением пожароопасного сезона согласно Постановления Правительства Севастополя №135-ПП от 14.04.22г. пребывающие на территории ТСН СНТ «Рубин» должны соблюдать правила пожарной безопасности:

- На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Запрещается разведение костров, сжигание отходов в пределах установленных нормами проектирования противопожарных расстояний, но не ближе 50 метров до зданий и сооружений.
- Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водоемным сооружениям, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, в зимнее время очищаться от снега и льда.
- Территория садоводческого товарищества в пределах противопожарных расстояний, а также участки, примыкающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.
- Территория садоводческого товарищества должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения водоемных сооружений, предусмотренных для целей пожаротушения, пожарного инвентаря. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности (указатели водоемных сооружений, пожарных щитов), в том числе знаком пожарной безопасности «Не загромождать».
- Владелец участков провести санитарную обрезку деревьев разросшихся за пределы участков до 01.07.22г.

Рассмотрен вопрос № 3 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» Ефименко С.И., о том, что в правление Товарищества поступило Заявление с просьбой об установке автомата по продаже питьевой воды «Водограй Крымский» в районе площадки общего пользования. Для возможности заправки автомата водой на грузовой автомобиль ООО «НПП «Водограй» выдан электронный ключ от шлагбаума на въезде №1. Оплата воды производится по тарифам ООО «НПП «Водограй».

Рассмотрен вопрос № 4 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» Ефименко С.И., с отчетом по хозяйственной деятельности Товарищества за 2021год. В отчете изложены бюджеты поступлений и расходов согласно банковской выписки Товарищества, исполнение статей доходов и расходов согласно сметы на 2021г.. Озвучен список должников по членским и целевым взносам по участкам по состоянию на май 2022г.:

1. **Участок №15** задолженность по членскому взносу за 2021г – **1678,00руб**
2. **Участок №20** задолженность по членскому взносу за 2021г – **2000,00руб**
3. **Участок №40** задолженность по членскому взносу за 2021г – **1000,00 руб**

4. **Участок №50** задолженность по членскому взносу за 2021г - **519.12 руб**

5. **Участок №51** задолженность по членскому взносу за 2021 г – **850.05 руб**

6. **Участок №53** задолженность по членским взносам за 2018г - **2000,00руб**
за 2021г – **9024,82 руб**

7. **Участок №56** задолженности по членскому взносу за 2021г – **2042-00руб**

8. **Участок №69** задолженность по членскому взносу За 2021г – **5303,85 руб**

Итого на общую сумму: 24 417.84 руб.

Земельные участки не имеющие оформленной собственности в российском правовом поле за период 2014г.-2021г. имеют следующие задолженности:

1. **Участок №63** задолженность по членским и целевым взносам за 2014г-2021г – **86 515.13руб.**

2. **Участок №64** задолженность по членскому взносу за 2014г-2021г – **90 350.85руб.**

3. **Участок №65** задолженность по членскому взносу за 2014г-2021г – **79 499.80руб.**

Итого на общую сумму: 256 365,78руб.

Председатель напомнил об обязанности каждого члена по оплате членских и целевых взносов, и личной ответственности за нарушения сроков оплаты. Предложено погасить задолженности в ближайшее время, в противном случае Правление имеет право взыскать задолженность в судебном порядке с начислением пени.

Рассмотрен вопрос № 5 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» Ефименко С.И., с отчетом о ходе выполнения и оплаты мероприятий по повышению электрической мощности Товарищества за 2021-2022год. В отчете изложены бюджеты поступлений и расходов согласно банковской выписки Товарищества, исполнение статей мероприятия, озвучен список должников по оплате целевого взноса. На момент проведения собрания всего выполнено работ в объеме 70% от запланированного: установлена новая КТП №1327 на 250кВА, проведено благоустройство прилегающей к КТП территории, выполнено переключение ЭУ Товарищества на линии, построенные от новой КТП. Продолжение работ тормозится наличием задолженностей по оплате целевого взноса среди членов Товарищества.

Общий бюджет по смете - 816 000,00 руб.

Поступило за период - **285 500,00 руб.**
Расход за период - **543 882,40 руб.**
Задолженность по взносам на май 2022г. - **530 500.00 руб.**

Были озвучены ответы на волнующие членов вопросы о прогнозе размера выделенной мощности на каждый участок по результатам увеличения электрической мощности Товарищества и о возможности передачи сетей Товарищества на обслуживание или в собственность энергопоставляющей организации:

- согласно разъяснениям ООО «Севастопольэнерго», полученным 17.02.2020г. исх. №2362/2-20, распределение мощности между всеми участками производится в равных долях, т.е. **140/68=2,06кВт**. Согласно нормативных документов, при расчете максимальной выделяемой мощности для бытовых потребителей одного земельного участка **без электроотопления** возможно применение коэффициента спроса(одновременности), что при текущих токоограничивающих устройствах (3ф/16А) составляет до 9кВт на один земельный участок.

-согласно полученным ТУ ООО «Севастопольэнерго» точка балансового разграничения и эксплуатационной ответственности находится на клеммах отходящего автомата ВУЩ-0,4кВ, это означает что все электрические сети Товарищества содержатся и модернизируются за счет Товарищества. Передача электрических сетей требует приведения их к нормативным требованиям (дополнительные проектные и монтажные работы), что финансово затратно, трудоемко, процесс занимает несколько лет и экономически не целесообразно как на данный момент, так и на ближайшую перспективу.

Председатель напомнил об обязанности каждого члена по оплате членских и целевых взносов, и личной ответственности за нарушения сроков оплаты. Предложено погасить задолженности в ближайшее время, в противном случае Правление имеет право взыскать задолженность в судебном порядке с начислением пени.

Рассмотрен вопрос № 6 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» **Ефименко С.И.**, с отчетом о присвоении наименований адресов и улиц на территории Товарищества.

Согласно решения общего собрания членов Товарищества от 02.08.2020г. было сформировано и подано заявление на присвоение названия улица и проездам, расположенным в границах территории Товарищества: «улица Рубиновая», «тупик Изумрудный», «тупик Алмазный», «переулок Яшмовый», «проезд Янтарный» в соответствии с требованиями Постановления Правительства Севастополя №325-ПП от 03.07.2020г.

Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя 26.01.2022г. было принято решение о присвоении адреса объектам недвижимости на территории ТСН СНТ «Рубин» №194/48-08/22г.

По окончании собрания присутствующим были выданы выписки из приложения к решению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 26 января 2022г, №194/48-08/22г. для дальнейшей регистрации в МФЦ.

Рассмотрен вопрос № 7 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» **Ефименко С.И.**, о том, что согласно постановления Правительства от 25 декабря 2021 г. N 706-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя "Развитие жилищно-коммунальной

инфраструктуры города Севастополя", целью программы является создание комфортной среды и обеспечение безопасности условий проживания населения города Севастополя на основе повышения надежности работы объектов жилищно-коммунального комплекса, в том числе обеспечение населения города Севастополя природным газом, увеличение уровня газификации жилья в сельской местности к 2030 году до 100%.

В адрес исполнителя и участников государственной программы города Севастополя "Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя" Правлением было подано обращение в с просьбой включить газификацию садовых земельных участков на территории ТСН СНТ «Рубин» и прилегающих территорий кад. кв. 91:01:004003 в государственную программу города Севастополя "Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя" и осуществить строительство подводящего газопровода высокого давления и газопровода низкого давления к границам территории ТСН СНТ «Рубин».

Согласно ответа Департамента городского хозяйства города Севастополя, возможность строительства газораспределительных сетей к участкам индивидуальной жилищной застройки, а также к границам садовых товариществ будет возможно после реализации газификации поселка 5км Балаклавского шоссе и строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1 через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья со сроком реализации 2023г.

Согласно ответа ГУПС «Севастопольгаз», исходя из п.126 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547, Товарищество вправе подать заявку о заключении договора на подключение (технологическом присоединении) к сети газораспределения с приложением документов согласно пункта 16 Правил подключения.

Обязательным документом является Топографическая карта земельного участка заявителя в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные коммуникации и сооружения. Стоимость разработки топографической карты составляет **105 000.00** рублей, без учета согласований с городскими организациями. В смете на 2022г. данная статья расхода не заложена и требует дополнительного утверждения на мероприятия по газификации Товарищества.

На основании вышеизложенного предлагается актуализировать возможность, стоимость и порядок подачи заявки о заключении договора на подключение (технологическом присоединении) к сети газораспределения согласно государственной программы города Севастополя "Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя" в 2024 году после реализации газификации поселка 5км Балаклавского шоссе и строительства кольцевого газопровода высокого давления от ГРС-1 через Балаклаву, Фиолент к бухте Казачья.

Рассмотрен вопрос № 8 повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ председателя ТСН СНТ «Рубин» Ефименко С.И., о том, что в соответствии с постановлением Правительства города Севастополя от 20 апреля 2020 г. №143-ПП «О проведении комплексных кадастровых работ на территории города Севастополя в 2022 и 2023 годах», Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 г. №316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации

«Экономическое развитие и инновационная экономика», на территории ТСН СНТ «Рубин» будут проводиться комплексные кадастровые работы.

Согласно протоколу заседания Правления ТСН СНТ «Рубин» от 22.05.22г., Ефименко Сергей Иванович, председатель ТСН СНТ «Рубин» включен в состав согласительной комиссии по вопросу проведения комплексных кадастровых работ.

О ходе работ, а также о вопросах, требующих дополнительного согласования общим собранием членов ТСН СНТ «Рубин» будет сообщено отдельно.

Рассмотрен вопрос № 9 повестки дня общего собрания:

Собственником участка №19 вопрос был снят с повестки, обсуждение и голосование по данному вопросу не проводилось.

Председатель ТСН СНТ «Рубин»



Ефименко С.И.