

**Протокол
Внеочередного общего собрания членов СНТ «Опушкино»**

Место проведения: Московская обл. Истринский г. о. тер. НП «Буньково», д.1, пом.1

Дата проведения: 17.09.2022 года.

Регистрация участников начата в 10 часов 30 минут, окончена в 11 часов 00 минут. Протокол регистрации участников является неотъемлемой частью настоящего Протокола и приложен к нему.

Всего зарегистрировано 48 участников. 69,6 % от общего числа членов СНТ или 74,1% от общего количества голосов членов СНТ, при этом лично – 6 (Шесть) человек, в качестве представителя по доверенности – 42 (Сорок два) человека.

Кворум обеспечен. Собрание правомочно принимать решения.

Собрание начато в 11 часов 09 минут. Председатель Правления объявил об открытии собрания, о его правомочности, об итогах регистрации участников и лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

Вопросы вынесенные на повестку дня общего собрания:

1. Выборы председательствующего на собрании.
2. Выборы секретаря собрания и лица, осуществляющего подсчёт голосов (при необходимости – счётной комиссии) собрания.
3. Утверждение регламента работы общего собрания.
4. Рассмотрение и утверждение проекта договора купли-продажи газопровода и сопутствующего оборудования.
5. Рассмотрение и утверждение изменений в Правила посёлка, о запрете парковки на территориях общего пользования грузового транспорта, прицепов, специального транспорта и иных строительных машин вне специальных мест, определённых решением общего собрания.

Председатель Правления СНТ – А.Н. Горб, предложила перейти к рассмотрению первого вопроса повестки дня, предложив избрать председательствующим на собрании члена правления – Маслова А.В.

1. Вопрос поставленный на голосование:

Избрать Председательствующим на собрании – А.В. Маслова.

Результаты голосования:

«За» - 47 человек (57.596 голосов)

«Против» - 0 человек (0 голосов)

«Воздержался» - 1 человек (1050 голосов)

Решение принято.

Решение: Избрать Председателем собрания – А.В. Маслова.

2. По второму вопросу выступил Председатель собрания – Маслов А.В. с предложением избрать секретарём собрания – А.Н. Горб.

Результаты голосования:

«За» - 47 человек (57.596 голосов)

«Против» 0

«Воздержался» - 1 человек (1050 голосов)

Решение принято.

Решение: Избрать секретарём собрания – А.Н. Горб, поручить ей ведение протокола и подсчёт голосов по итогам голосования.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил председательствующий на собрании - А.В. Маслов с предложением установить регламент работы общего собрания: для доклада информации по каждому вопросу повестки дня до 3-5 минут, на реплики по докладу – не более 1 минуты, на дополнения – не более 1 минуты, вид голосования – очный открытый, путём поднятия руки при объявлении голосования в порядке «за», «против», «воздержался», подсчёт голосов производить секретарю.

Результаты голосования:

«За» 48 человек (58.646 голосов).

«Против» 0

«Воздержался» 0

Решение принято единогласно.

Решение: Утвердить регламент работы общего собрания: для доклада информации по каждому вопросу повестки дня до 3 минут, на реплики по докладу – не более 1 минуты, на дополнения не более 1 минуты, вид голосования – очный открытый, путём поднятия руки при объявлении голосования в порядке «за», «против», «воздержался», подсчёт голосов производить секретарю.

4. По четвёртому вопросу повестки дня (рассмотрение и утверждение проекта договора купли-продажи газопровода и сопутствующего оборудования)

А.В. Маслов сообщил присутствующим, что помимо того, что было указано в материалах, есть важные вопросы (существенные условия), которые присутствуют в проекте договора: цена, сроки и порядок платежей. Стоимость определялась по минимально возможной цене, исходя из данных бухгалтерского учёта (не кадастровой, поскольку она выше), оплачиваемая цена соответствует стоимости по бухгалтерскому учёту и не отличается от неё во избежание любых вопросов, связанных с дополнительным налогообложением. Срок оплаты определён в течение года, исходя из существующих возможностей по аналогии и итогам платежей по предыдущему договору купли-продажи недвижимости. Целью является не увеличивать размер взносов и не принимать решение о дополнительных целевых взносах. То есть, в том же порядке, в котором передавались земельные участки по договору трёхлетней давности. На сегодняшний момент, те земельные участки, которые были реализованы по сделке между НП и СНТ не только являются собственностью СНТ, но и сняты обременения (залоги) с них. Поэтому стало возможным рассматривать реализацию недвижимости (газопроводных коммуникаций), находящейся на выкупленных участках и регистрировать её в пользу СНТ. Срок один год был предложен исходя из объективной ситуации с практикой платежей, имеющей непостоянные цифры и суммы от месяца к месяцу, как усреднённый. Проект предусматривает, что окончательный расчёт должен быть осуществлён не позднее одного года, платёж должен быть не реже, чем раз в квартал, допускается досрочное погашение (в случае такой возможности) и нет какой-то твёрдой суммы – то есть СНТ имеет возможность осуществлять платежи в гибком графике без пеней и штрафных санкций. По самой сделке нужно сказать, что у нас должен быть определён подписант (уполномоченное собранием лицо, ответственное за подписание от имени СНТ договора, а также уполномоченное на производство необходимых регистрационных действий от имени СНТ).

Далее слово для доклада передано председателю правления СНТ «Опушкино». А.Н. Горб. Председатель СНТ отметила, что с обсуждаемым вопросом все участники имели возможность ознакомиться заблаговременно, все необходимые материалы были доведены до сведения, и отметила, что до дня собрания не поступило ни одного замечания, которые могли быть предметом обсуждения.

Для тех новых членов, которые недавно живут в посёлке считаю необходимым дать пояснения: Иного законного способа получить в собственность недвижимое имущество, кроме как приобрести его на законных основаниях (не дарение, и при условии, что реорганизация НП в СНТ невозможна), т.е. по возмездному договору – не существует. Распоряжаться же можно лишь тем, что приобретено.

А.Н. Горб также довела до сведения участников, что договор требует регистрационных действий в кадастре, требует необходимое условие – решение общего собрания и уполномоченного собранием лица на совершение всех необходимых для сделки действий от имени СНТ. На собрании присутствует член правления СНТ – Николай Алтухов. Я предлагаю его кандидатуру, если нет иных предложений.

Алтухов Н.Б.: Не возражаю.

А.Н. Горб: Есть вопросы?

Поступил вопрос от Становова О.В.: Такой вопрос есть ли ещё что-то, что потом будет передаваться?

Ответ (Маслов А.В.): нет, газовое хозяйство – это последний актив, который будет передаваться.

Реплика(Становов): СНТ платит 14 миллионов в НП, которые растворяются в НП сверх тех расходов, которые подразумевались раньше, не возникнет ли ещё каких-либо других расходов?

Ответ (А.В. Маслов): Договор купли-продажи земельных участков – не являются «какими-то расходами», и никто ни копейки сверх обычных платежей, установленных много лет назад – не платил. Данный договор также не порождает ни от Вас, ни от кого-либо дополнительных расходов в виде увеличения взносов или целевых взносов.

Вопрос (Игревский): Когда три года назад обсуждался вопрос и давалось согласие на подписание этих договоров о покупке СНТ у НП «Буньково» земельных участков, почему туда не был включён газопровод?

Ответ (Маслов А.В.): Объясняю вам, что есть действия, которые требуют последовательности. Для совершения сделки с недвижимостью, обременённой залогом (земельные участки) нам было рекомендовано сначала снять обременения (залоги, а потом без двойных залогов) мы спокойно регистрируем уже на своей земле газопроводное оборудование. Переоформление соответствующих договоров с представителями газоснабжающей организации при регистрации сделки в такой последовательности – не порождает рисков отказа или иных проблем. С землёй мы закончили, теперь на очереди газопровод.

Вопрос (Л.С.): А вот водопроводные сети мы тоже будем покупать?

Ответ (Маслов А.В.): Нет. Эти сети уже давно принадлежат СНТ.

Вопрос (Л.С.): А что с канализацией?

Ответ (Маслов А.В.): Ничего не поменялось, как было, так и осталось. Давайте не затрагивать те вопросы, которые не относятся к сегодняшней повестке дня.

Реплика (Алтухов Н.Б.): Поскольку у всех возникает вопрос в части взаимоотношений НП с СНТ, если НП ликвидировать с оставшимися активами, не переданными в СНТ, то это значит, что данные активы выйдут из права владения СНТ и обязаны быть переданы в пользу физических лиц – участников НП. Мы пытаемся безболезненно перевести их в СНТ.

Реплика Игревского А.В.: когда мы покупали в РДН землю и дома, мы уже оплачивали в Мособлгаз прокладку газопровода. Зачем нам снова газопровод?

Ответ Маслова А.В.: этот договор не о подключении хозяйств к газопроводу и не о прокладке труб по участку, а об основном газопроводе поселка и газораспределительной станции, которые должны иметь собственника – СНТ.

Вопрос Игревского: а что за газовое оборудование было указано в предыдущем договоре купли продажи?

Ответ Горб: это оборудование, располагающееся в пределах здания на въездной группе, а именно котельная. При покупке здания это указывается как передаваемое имущество.

Вопрос (Маслов А.В.): Есть ли какие либо вопросы по тому, что вы прочитали и с чем вы ознакомились по передаче газового хозяйства и газового оборудования в пользу СНТ, прошу задавать.

Вопросов не последовало.

Председательствующий на собрании (А.В. Маслов): на голосование ставится вопрос – по утверждению проекта договора купли-продажи от НП в пользу СНТ по бухгалтерской (балансовой) стоимости недвижимого имущества (газопровода, ГРП и сопутствующего оборудования), а также уполномочить на подписание этого договора со стороны СНТ – Алтухова Н.Б. и обязать его провести соответствующие регистрационные действия. Прошу голосовать.

Результаты голосования:

«За» 45 человек (53.978 голосов);
«Против» 0 человек;
«Воздержался» 3 человека (4668 голосов).

Решение принято.

Решение: Утвердить проект договора купли-продажи недвижимого имущества (газопровода, ГРП и сопутствующего оборудования) в ранее опубликованной редакции, уполномочив на подписание от имени СНТ «Опушкино» Алтухова Николая Борисовича – члена правления СНТ «Опушкино». Поручить произвести все необходимые действия, связанные с заключением договора и регистрации его в уполномоченных государственных органах, для чего оформить от имени СНТ соответствующую доверенность (при необходимости).

5. По пятому вопросу (рассмотрение и утверждение изменений в Правила посёлка, о запрете парковки на территориях общего пользования грузового транспорта, прицепов, специального транспорта и иных строительных машин вне специальных мест), выступил А.В. Маслов:

До постановки этого вопроса в повестку дня, была проведена работа по взаимодействию с органами ГИБДД, администрацией, и по итогам этой взаимосвязи пришли к пониманию - предложить внести изменения в правила посёлка, а именно:

Запретить парковку или иную стоянку грузовых автомобилей, прицепов, специального транспорта, специальной техники на землях общего пользования, в том числе проезжей части, кроме случаев специально обозначенной и оборудованной для такой парковки мест. До оборудования такой стоянки обязать собственников (владельцев) вышеуказанного транспорта и/или техники, а также лиц, управляющих транспортом и/или перевозящих прицепом специальную технику, осуществлять парковку на территории собственника (правообладателя земельного участника), пользующегося грузовым транспортом, прицепами и/или спецтехникой. В случае нарушения правил парковки грузового транспорта, прицепов, специального транспорта, специальной техники, СНТ имеет право привлекать службы или иные организации для осуществления вывоза транспорта или техники нарушителя в места не мешающие проезду/проходу или за

пределы СНТ. В этом случае расходы по такой транспортировке несет нарушитель, а СНТ не несёт ответственность за сохранность перемещённых транспортных средств и/или техники.

Вопрос Становов О.В.: Что подразумевается под грузовым транспортом? Газель – это грузовой транспорт? И если мне привезли стройматериалы – я не могу их разгрузить?

Ответ Маслова А.В.: Поймите разницу - парковка/стоянка/остановка. Мы сейчас говорим о парковке/стоянке. Помните, что существует вид и тип транспорта, который технически приспособлен именно для перевозки груза – он и является грузовым транспортом. И дело не в категориях прав, а в назначении транспортного средства.

Председательствующий предложил перейти к голосованию за предложенный вариант.

Результаты голосования:

«За» 48 человек (58.646 голоса);

«Против» 0 человек;

«Воздержался» 0 человек.

Решение принято единогласно.

Решение: Утвердить внесение изменений в правила посёлка, а именно:

Запретить парковку или иную стоянку грузовых автомобилей, прицепов, специального транспорта, специальной техники на землях общего пользования, в том числе проезжей части, кроме случаев специально обозначенной и оборудованной для такой парковки мест. До оборудования такой стоянки обязать собственников/владельцев вышеуказанного транспорта и/или техники, а также лиц, управляющих транспортом и/или перевозящих прицепом специальную технику, осуществлять парковку на территории собственника/правообладателя земельного участника пользующегося этим грузовым транспортом, прицепами или спецтехникой. В случае нарушения правил парковки грузового транспорта, техники, спецтехники, прицепов СНТ имеет право привлекать службы или иные организации для осуществления вывоза транспорта или техники нарушителя в места не мешающие проезду, проходу или за пределы СНТ, в этом случае расходы по такой транспортировке несет нарушитель, а СНТ не несёт ответственность за сохранность перемещённых транспортных средств или техники.

Председательствующий объявил об исчерпании вопросов повестки дня и объявил собрание оконченным и закрытым в 11 часов 54 минуты.

Председательствующий

Секретарь

