

# ПРОТОКОЛ

## внеочередного общего собрания членов СНТ «Багульник»

Тарбагатайский район

" 30" ноября 2021 года

Форма проведения: Внеочередное собрание членов СНТ «Багульник», проводимое в очно-заочной форме.

Место проведения (адрес): СНТ «Багульник» здание Администрации 1 квартал дом 1021.

Время начала собрания: 13.11.2021 года 13 часов 00 минут

Время окончания собрания: 27.11.2021 года 20 часов 00 минут.

О повестке, времени и месте проведения Внеочередного общего собрания, проводимого путем очно-заочного голосования, члены СНТ «Багульник» извещены в порядке и сроки в соответствии с Уставом СНТ «Багульник»

- путем вывешивания информации на стендах объявлений в границах территории СНТ «Багульник»;  
- путем размещения информации на интернет сайте товарищества snt-bagulnik.ru;  
- документы для ознакомления и принятия решений по повестке собрания размещены на официальном сайте.

Подведение итогов заочного голосования и подсчета голосов, поручено провести счетной комиссии в составе: Е.Н Серкова, И. П. Вильмова, И.С.Мальшева.

Счетная комиссия подвела итоги голосования на 27.11.2021 года.

Общее количество членов товарищества – 1496.

Выпущено 1496 бюллетеней для голосования. В период проведения собрания приняло участие 234 члена СНТ.

На Внеочередном общем собрании, проводимом путем очно-заочного голосования в период с 13.11.2021 по 27.11.2021 г., счетной комиссией установлено участие 214 членов товарищества. Это составляет 91% от общего числа присутствующих согласно ч.2 ст. 17 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум для решения вопросов повестки имеется согласно ч.2, ст.17. ФЗ №217 29.07.2017 г.

### ПОВЕСТКА:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Определение порядка проведения общего собрания членов.
3. Утверждение подрядной организации для проведения работ по межеванию территории СНТ.
4. Передача электросетевого хозяйства СНТ «Багульник» в электроснабжающую организацию.

### ЗАСЛУШАЛИ:

Председателя правления СНТ «Багульник» Михалев Ф. М. о избрании председателя и секретаря, который предложил избрать председателем общего собрания себя, секретарем И. П. Вильмову.

### Решение, вынесенное на голосование по первому вопросу:

Избрать председателем общего собрания Ф. М. Михалева

Избрать секретарем общего собрания И. П. Вильмова

### Результаты голосования по первому вопросу

«ЗА» - 13 голосов. «ПРОТИВ» - 0 голосов. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

### Принятое решение по первому вопросу:

Избрать председателем общего собрания Ф. М. Михалева  
Избрать секретарем общего собрания Вильмову И. П.

**ЗАСЛУШАЛИ:**

Председателя правления СНТ «Багульник» Михалев Ф. М. о порядке проведения внеочередного общего собрания

**Решение, вынесенное на голосование по второму вопросу:**

Проведение собрания в очно-заочной форме

**Результаты голосования по второму вопросу**

«ЗА» -13 голосов. «ПРОТИВ» - 0 голосов. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

**Принятое решение по второму вопросу:**

Провести собрание в очно-заочной форме.

**ЗАСЛУШАЛИ:**

Председателя СНТ «Багульник» об утверждении подрядной организации для проведения работ по межеванию территории СНТ.

Глобально, цель проведения комплексных кадастровых работ заключается в том, чтобы вся земля Российской Федерации была учтена и описана в рамках одной системы ЕГРН. Это необходимо для качественного управления и распоряжения объектами недвижимости и увеличения потока средств в бюджет от сбора налогов. Так же ввиду несовершенства земельного законодательства и его регулярных изменений, появилось бесчисленное множество ошибок, споров недочетов, которые просто необходимо устранять для защиты прав и интересов правообладателей. Комплексные кадастровые работы являются инструментом исправления допущенных ошибок (технических, реестровых). Считаю, действия Администрации МО Тарбагатайский район при исключении СНТ из комплексных кадастровых работ лишает нас такого права на исправления ошибок.

Основная цель проведения комплексных кадастровых работ является уточнение местоположения границ земельных участков, установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в ч.1 ст.42.1 ФЗ- №221 «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 года, исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

14 января 2020 года нами был получен ответ от главы МО «Тарбагатайский район»- Руководителя Администрации С. Ю. Шабаршовой о проведении комплексных кадастровых работ в отношении квартала с кадастровым номером 03:19:250103, в который входит СНТ «Багульник».

06.05.2020 года Муниципальным казенным учреждением Администрацией МО «Тарбагатайский район» был заключен контракт № 4 по проведению комплексных кадастровых работ с ООО СГП «Алмаз». На основании данного контракта и технического задания ООО СГП «Алмаз» в соответствии с заключенным контрактом должен был провести работу в отношении кадастрового квартала 03:19:250103

1.земельные участки, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 года № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к описанию.

2. в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством градостроительной деятельности, проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ИЛИ ИНОЙ ДОКУМЕНТ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории, на основании указанных проекта или документа (при наличии таких утвержденных проекта или документа).

3. Здания, сооружения (за исключением линейных объектов), а также объекты незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. в отношении земельных участков, занятыми объектами (территориями) общего пользования, если образования таких земельных участков предусмотрено утвержденным в порядке установленным законодательством о градостроительной деятельности проектом межевания территории.

На основании чего подрядчиком были нарушены условия контракта в части:

1. земельные участки, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 года № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к описанию.

2. в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством градостроительной деятельности, проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ИЛИ ИНОЙ ДОКУМЕНТ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории, на основании указанных проекта или документа(при наличии таких утвержденных проекта или документа).

3. Здания, сооружения (за исключением линейных объектов), а так же объекты незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. в отношении земельных участков, занятыми объектами (территориями) общего пользования, если образования таких земельных участков предусмотрено утвержденным в порядке установленным законодательством о градостроительной деятельности проектом межевания территории.

ФЗ - 221 от 24.07.2007 ч.1 ст.42 «О кадастровой деятельности». СНТ «Багульник» застраивался согласно утвержденного проекта организации застройки территории разработанного ООО «Алмаз» в 2007 году.

На Ваш ответ от 30.10.2020 года, где состоялось заседание рабочей группы по координации выполнения комплексных кадастровых работ в 2020 году при Управлении Росреестра с участием Минимущества органов местного самоуправления и исполнителем комплексных кадастровых работ, на котором принято решение об исключении объектов недвижимости

территории земель СНТ «Багульник» в кадастровом квартале 03:19:250103 из проведения комплексных кадастровых работ.

В соответствии с частью 6 Федерального закона от 24.07.2007 года 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» установлены особенности проведения комплексных кадастровых работ в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, когда необходимо наличие проекта межевания территории.

По информации заказчика комплексных кадастровых работ – Администрации Тарбагатайского района, на территорию СНТ «Багульник» проект межевания территории отсутствует, в связи с чем работы по данной территории не проводятся.

После многократных обращений нам разъяснили, что данные работы СНТ должно провести за счет собственных средств членов товарищества.

**Решение, вынесенное на голосование по третьему вопросу:**

Утвердить подрядную организацию для проведения работ по проекту межевания территории СНТ «Багульник», рекомендованной правлением ООО «Геоцентр землемер»

**Результаты голосования по третьему вопросу:**

«ЗА» - 212 голосов. «ПРОТИВ» - 1 голос. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голос.

**Принятое решение по третьему вопросу:**

Утвердить подрядную организацию для проведения работ по проекту межевания территории СНТ «Багульник», рекомендованной правлением ООО «Геоцентр землемер».

**ЗАСЛУШАЛИ:**

Председателя СНТ «Багульник» Ф. М. Михалев о передаче электросетевого хозяйства СНТ «Багульник» в электроснабжающую организацию.

Электросетевое хозяйство построено за счет взносов членов СНТ «Багульник».

После передачи электросетевого хозяйства СНТ «Багульник»:

- исчезнет необходимость капложений и эксплуатационных затрат в объекты электросетевого хозяйства;

- появится возможность повысить надежность электрических сетей и качество энергоснабжения жителей товарищества.

- повысится оперативность устранения аварийных ситуаций с электроснабжением участков членов СНТ «Багульник».

Для передачи электросетевого хозяйства необходимо предоставить Протокол общего собрания СНТ «Багульник» с решением по данному вопросу.

При этом, обращаю Ваше внимание, что после передачи энергетического хозяйства в собственность каждый потребитель, запитанный от передаваемого электросетевого оборудования:

– не вправе препятствовать проведению плановых, ремонтных аварийно-восстановительных и других работ, в том числе реконструкции и технического переоснащения.

– обязуется согласовывать соответствующую техническую документацию и другие нормативные документы.

– обязуется соблюдать все требования, предусмотренные законодательством РФ в области охраны электрических сетей, и особых условий использования земель, попадающих в охранные зоны.

В соответствии с Уставом СНТ «Багульник» председатель СНТ «Багульник» Михалев Федор Михайлович является ответственным по взаимодействию и решению всех вопросов, с правом подписи от имени СНТ «Багульник», при передаче в собственность объектов электросетевого хозяйства, а именно:

- сдавать и получать письма, запросы, уточнения, предоставлять дополнительно запрошенные сетевой организацией документы и прочую необходимую для исполнения заявки документацию;

- получать и подписать договор передачи имущества со всеми приложениями и дополнениями, акты приема-передачи объектов электросетевого хозяйства.

- уполномочен на подписание актов приема-передачи объектов электросетевого хозяйства в собственность.

На голосование ставится следующий вопрос:

Утвердить передачу электрических сетей 3–4 квартала в собственность энергоснабжающей организации. ВЛ-10 кВт от подстанции 35 кВт с. Нижний Саянтуй до подстанции К- 1 и резервной линии ВЛ – 10.

В соответствии ст. 17. ФЗ-217 от 29.07. 2017 г. решение по вопросу повестки общего собрания принимается путем проведения очно-заочного голосования сложением бюллетеней (решений в письменном виде) по рассматриваемому вопросу, поданных при очном обсуждении вопроса повестки собрания, с бюллетенями (решениями в письменном виде), поданными в до начала собрания отсутствующими членами СНТ «Багульник».

**Решение, вынесенное на голосование по четвертому вопросу:**

Передача электросетевого хозяйства СНТ «Багульник» в электроснабжающую организацию.

**Результаты голосования по четвертому вопросу:**

«ЗА» - 208 голосов. «ПРОТИВ» - 1 голос. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5 голосов.

**Принятое решение по третьему вопросу:**

Утвердить передачу электрических сетей 3–4 квартала в собственность энергоснабжающей организации. ВЛ-10 кВт от подстанции 35 кВт с. Нижний Саянтуй до подстанции К- 1 и резервной линии ВЛ – 10.

В соответствии с ФЗ-217 решение по вопросу повестки общего собрания принимается путем проведения очно-заочного голосования путем сложения бюллетеней (решений в письменном виде) по рассматриваемому вопросу, поданных при очном обсуждении вопроса повестки собрания, с бюллетенями (решениями в письменном виде), поданными до начала собрания отсутствующими членами СНТ «Багульник».

Результаты очно-заочного голосования составляет от общего числа присутствующих согласно ч.2 ст. 17. ФЗ 217 от 29.07.2017 г.

Количество членов СНТ согласно ФЗ №217 от 29.07.2017 г. по вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании.

Счетная комиссия Серкова Е.Н. \_\_\_\_\_

Вильмова И.П. \_\_\_\_\_

Малышева И.С. \_\_\_\_\_

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Михалев Ф.М.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Вильмова И.П.

Члены  
правления: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение к протоколу:

1. Бюллетени (решения в письменном виде) членов СНТ «Багульник» по вопросу повестки дня собрания.
2. Копия ответа ООО «Геоцентр землемер».