

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«СЕВЕР»

Юр.адрес и адрес местонахождения:
629003 ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского-44
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129 КПП 890101001
8 (34922) 4-26-44; 8 902 82 7-88-17; 8-982-166-77-77

09 октября 2023г.

г. Салехард, ЯНАО, ул. Маяковского – 44

офис НТСН «Север», 14-30 часов.

ПРОТОКОЛ

собрания правления НТСН «Север»

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель товарищества Верещагин С.Г., члены правления Чернов А.И., Подоляк В.Я., Ичев А.В. Муртазина Ф.А. В работе правления участвует Ревизор товарищества юрист Гуськова А.Г. Правление присутствует в полном составе, кворум для проведения собрания правления имеется. Перед началом работы правления, Верещагин С.Г., ведущий собрание правления в соответствии с Уставом, предложил избрать секретарем проведения данного правления Муртазину Ф.А. и попросил, после обсуждения, проголосовать за эту кандидатуру.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 4 члена правления, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - Муртазина Ф.А., при утверждении своей кандидатуры. Решение принято. Правление приступило к работе.

Утверждение повестки дня. Выступил Верещагин С.Г. и предложил утвердить повестку дня:

1 Вопрос: Отчет о работе правления в летний период. Подготовка к проведению зимнего периода, исполнение сметы и мероприятия на 2024г.

2 Вопрос: Принятие кандидатов в члены товарищества.

3 Вопрос. Принятие проекта сметы для утверждения общим собранием с изменением времени и периода расчета приходно-расходной сметы и периода ее исполнения с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г.

4 Вопрос: Утверждение проекта Устава НТСН «Север» в соответствии с законодательством РФ.

5 Вопрос. Сервитут на использование обслуживаемой товариществом территории в ДНТ «Север».

6 Вопрос. Принятие решения о проведении ежегодного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного формата в 2023г., в соответствии с ФЗ – 217. Утверждение вопросов повестки дня общего собрания. Назначение даты начала и окончания голосования по повестке дня с использованием бюллетеней и определение даты очного собрания для подведения итогов. Организация работы счетной комиссии.

7 Вопрос. Разное.

Прошу утвердить предложенную повестку дня и проголосовать за это.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Повестка дня утверждена.

Правление приступает к работе по повестке дня.

1 Вопрос: Отчет о работе правления в летний период. Подготовка к проведению зимнего периода, исполнение сметы и мероприятия на 2024г.

Докладчик по вопросу председатель товарищества Верещагин С.Г.

Все уличные и технологические проезды находились в летнее время в удовлетворительном состоянии, вывезен грунтовый мусор с площадок для складирования и утилизации снежных масс; отсыпаны грунтом и щебнем наиболее просевшие места на улицах Полевая, Грибная, 1й технический проезд от магазина «Милана» до ул. Зеленая. Прогрейдированы после просыхания, улицы и технические проезды; велся учет отработанного времени и соблюдалась очередность расчетов за выполненные работы с механизаторами. Нареканий по работе техники нет. По договорам к зиме подготовлены к работе 4 фронтальных погрузчика и 4 автосамосвала (не все сразу, а по необходимости, формируемой объемом работ и погодными условиями). Круглосуточно обеспечена возможность подъезда к жилью, подвоза воды и вывоза септиков, круглосуточного обслуживания электросетей и работы других коммунальных и социальных служб (медики и пожарники).

И все же, после прошедших в сентябре обильных дождей в нескольких местах по улицам Нагорная, Лесная, Грибная, остаточно по ул. Полевая, Поклонная и Зеленая проезд просто невозможен по причинам, которые проявляются каждый год в местах одновременной массовой застройки нескольких участков – застройщики непомерно максимально проводят грунтовый подъем своих участков через засыпку грунтом, чем преграждают сток грунтовых и дождевых вод, не обустраивая между смежными участками хотя бы лотки или канавы (не путать с улицами). Вода накапливается и превращает места проездов напротив строящихся или построенных ими же домов в непролазную грязь, которую проходящие водовозы и перевозчики жидких ТБО для этих же жителей, просто превращают в болото.

Здесь в **особенности** сказалось, и нежелание части членов общества собрать средства в 2020 и 2021 годах на закуп щебня и укрепление дорог (отказ от участия в голосовании по этому вопросу дважды не дал достаточного количества голосов). В том числе, что бы довести работы по формированию проезжей части до конца. И в том числе своевременно ликвидировать такие возникающие грязевые места и укреплять еще сохранившиеся. Или кто-то думал, что щебень на улицы занесет ветром с того берега, а главное бесплатно. Или быстро забылось как на улицах Поклонная, Ягельная, Таежная, Нагорная, в центре Тополиной за последние 4 года смыло всю проезжую часть на глубину до 2х метров

только из-за самовольной установки труб жителями на въезде кварталов у более высоких участков? И сколько потребовалось затрат, чтобы восстановить после этого улицы. Теперь, если соседям все равно, что делается на соседних участках, все будут отвечать одинаково, а убытки будут взыскиваться с виновных в суде после восстановления размытых мест.

При этом напомню, что от проектных объемов щебня (начиная с 2013г.) на дорогах закуплено и отсыпано чуть более 25% от требуемого! Из-за хронически нехватки средств по причине не уплачивавшихся своевременно взносов в 2016-2018 годах, когда надо было рассчитываться одновременно за весь объем работ по электрификации поселка, доработать и содержать (особенно зимой) введенное в действие электрооборудование (работы по обустройству и доводке электросетей были выполнены вдвое раньше, чем рассчитывалось). В этот же период, в дополнение ко всему, одновременно начались массовые неплатежи за электроэнергию, достигшие к 2019г. - 3х миллионных размеров, а деньги взыскивались Салехардэнерго с расчетного счета товарищества регулярно.

В 2023 году, как и в 2022г. проводили отсыпку грунтом и щебнем лишь в сложных не проезжих местах. Эта работа, укрепления проезжей части будет продолжена и увеличена в 2024г. (смотрите смету и ведомости объема работ по проекту планировки территории).

Например, в этом году денег хватило только на 144м³ (восемь машин по 18м³). Остальное, еще до щебня отсыпали грунтом в количестве более 400м³.

Работы в предстоящий зимний период по расчистке улиц и вывозке накопившихся масс снега будут выполняться в обычном режиме. Под «вопросом» качественной расчистки стоят места на проезжей части, загроможденные самовольными строениями, балками и строительным материалом на улице Придорожная, Заполярная, нижний технический проезд, поворот на Песочную. Претензии к виновным лицам уже отправлены Административной комиссией города. Факты серьезных нарушений (а их больше 10) зафиксированы.

Ведется четкий учет поступающих и расходуемых средств. В судебном порядке регулярно взыскиваются долги по взносам и производится расчет по задолженностям товарищества по договорам за оказанные услуги. На 01 октября 2023г. при общей годовой смете товарищества на 2023г. в размере **19 624 800** рублей только на взыскании в пользу товарищества (после решений вступивших в законную силу судов) в службе судебных приставов находится **7 148 915** рублей. И прямых, не уплаченных своевременно взносов на эту же дату, но не взыскиваемых еще в судах юристами около **4 200 000** рублей (точные цифры будут подготовлены к собранию – отчет по доходам и расходам). Итого в 2023г. в кассу и на расчетный счет не поступили своевременно **11 348 915** рублей без учета последних 3х месяцев года. Получается, что живем мы пока в 2023 году на «заполовиненную» сумму взносов от **1700** рублей, утвержденных еще в 2018 году. Живем за счет добропорядочных плательщиков, пополняя не достающие средства поступлениями от судебных приставов, а возникающие новые неплатежи через 3 – 5 месяцев будут взыскиваться опять через суды.

Например, только силами судебных взысканий благодаря юристу Гуськовой А.Г. и бухгалтеру Топалэ А.Т., задолженность, находящаяся в ОСП на 01.10.2022г. в сумме **7 658 975,81** руб. снизилась на 01.10.2023г. до **2 084 753,33** руб. – на **5 574 222,48** рублей! Это благодаря их работе мы сегодня можем планировать снятие ареста со счетов и в 2024г. начать активную работу по ремонту проезжей части, нашего имущества находящегося в общем пользовании.

Общая же задолженность товарищества перед поставщиками услуг на 01.10.2023г. составляет **5 389 053** рубля. А общая задолженность должников по взносам перед товариществом, с учетом «высужденных» средств или находящаяся в судах по взысканиям, или уже находящаяся у судебных приставов в исполнительных листах составляет **13 175 390,43** рубля! Задолженность складывается из: **4 200 000** рублей – которых нет ни

в кассе, **7 148 915,43** рублей на взыскании у приставов, **1050000,00** рублей пени, **775 475,00** рублей возмещение судебных издержек товариществу. А у нас в квартал план по поступлению взносов составляет около **5 000 000** рублей (четверть от годовой сметы)!

Правление никогда не скрывает сложных моментов в жизнедеятельности товарищества, публикуя и разъясняя события так, как они есть. Но судя по выше указанным фактам, именно поэтому многие в товариществе так не любят правление и юриста. Да еще приплетая сюда городские власти. Не пора ли в зеркало посмотреться?

В так называемый период становления в 2016-2018г., накопившиеся долги: за разработку ППТ и ПМТ (позволившие всем участникам стать собственниками своих земельных участков), работы по обслуживанию энергооборудования и долги за электроэнергию частников уходят в прошлое. Предполагается, что через 2-3 месяца будут разблокированы счета и сняты с них аресты. Все поступающие в товарищество после этого средства вместо расчета с кредиторами будут направлены на закуп щебня и укрепление в первую очередь дорог (что отражено в сметах на 2023 и 2024г.).

Правлением товарищества активно продолжается и проводится судебная работа по официальному утверждению территории товарищества в черте населенного пункта и внесению изменений в данные Росреестра по регистрации настоящих границ для внесения наших улиц в Реестр объектов улично-дорожной сети города и внесения изменений в трехлетний городской бюджет. Продолжаются суды по передаче территорий бывших земель общего пользования (улицы и проезды) на баланс Администрации МО г. Салехард. Хотя представляется, что в недалеком будущем судьба поселков Север и Надежда лежит совсем в другой плоскости. Реорганизация наших товариществ в обычные административные жилые поселки возможна только на основании сформированной законодательной базы ЯНАО – Закона. Который должны разработать и принять в Законодательном собрании ЯНАО. Но скоро сказка оказывается, да не скоро дело делается. А пока с 2016г. деньги от государства поступают в бюджет города, но тратить их возможно только на существующие, либо формируемые в Реестре города объекты. При этом мы фактически являемся частью города, используем в повседневной жизни все его преимущества иствуем через наши налоговые отчисления в организации его жизнедеятельности. Но нас почему-то все время кормят сказками про «населенный пункт» и все баталии происходят вокруг этой формулировки. На самом же деле, уже более 3х лет формируется **бюджет Городского округа города Салехард, куда входит все, что находится в черте не населённого пункта, а Городского округа!** При этом решения судов о незаконности выноса наших территорий из населенного пункта на сельские земли против решения общественных слушаний и нашему мнению, улицы наши включать в Реестр объектов улично-дорожной сети Городская Дума и Администрация не торопятся и всячески этому препятствуют. Глядя на изменяющееся благоустройство в городе, нас видимо должно распирать от гордости за столь весомый финансовый вклад в это благоустройство! А пока органы муниципальной власти, как и всегда, предпринимают очередные попытки ограничить наши социальные права, как жителей города, через проведение различного рода слушаний, обсуждений или судебных разбирательств; навязыванию нам для исполнения обязательств, не свойственных гражданам по сути: строить и содержать улицы; обеспечивать безопасность движения и прохода пешеходов по улицам; обеспечить эти улицы освещением; проводить противопожарные мероприятия; организовывать работу почтовой связи и доставки корреспонденции; обустраивать и содержать места накопления бытового мусора; оберегать территории от образования свалок промышленных и строительных отходов.

Руководство города, как и раньше, своими решениями **продолжает создавать условия** для уничтожения дорожного полотна проездов, не контролируя освоение и строительство по всему периметру границ территории ДНТ Север нашими невольными соседями. Повторюсь, что ни образованием юридического лица – товарищества, ни правлениями, ни сметами работ, ни утверждением каких либо взносов – они (наши

соседи) себя так и не загружают. Хотя всем понятно, что кроме как через территорию ДНТ «Север» они ни проехать, ни перевезти грузы к своим участкам не смогут! Видимо утилизация мусора и бытовых отходов ими с молчаливого согласия Администрации города то же предполагается производить в «наших мусорках». Одним из вопросов повестки будущего собрания и будет вопрос установления СЕРВИТУТА на использование обустроенной за наш счет проезжей части нашими невольными соседями. Переведя на русский – на основании решений общего собрания, участники других товариществ или просто собственники земельных участков вне территории нашего товарищества должны платить за использование наших дорог, минимизируя наши затраты на их содержание. Будет решение собрания, будет разработано правлением Положение о Серветуте и на его основании предполагается взымание определенной платы с лиц, использующих «наши дороги» на постоянной основе. А не будут участвовать в содержании наших дорог, поставим шлагбаумы и запретим въезд!

Но как выглядят при этом наши родные чиновники – просто красавцы! Все устроили так, что бы мы сначала в товариществе друг другу «наваляли», потом Северу не понравиться Надежда, потом кто останется (кого не похоронят и не пересадят) будут мочить новичков вокруг товарищества! Что называется – разделай и властуй! Ситуация формируется таким образом, что бы мы погрязли в своих склоках и долгах. И нам уже будет не до дорог!

В рабочем порядке правлением учитываются заявления о вступлении в члены товарищества и добровольном выходе из него. Вносятся изменения в Реестр членов товарищества. На момент проведения правления 4 человека вышли добровольно по своему заявлению, 2 кандидата написали заявление о вступлении в члены товарищества.

Пока же, для выполнения задач по обустройству наших проездов и нашей жизнедеятельности, нам нужно лишь одно – своевременное поступление членских взносов.

На основании выше изложенного, в продолжение всех, необходимых для жизнеобеспечения мероприятий по содержанию имущества в общем пользовании проезжей части улиц, выполнению в полном объеме ранее заключенных договоров с подрядчиками, продолжению судебной работы с должниками и, особенно до наступления периода снятия арестов со счетов товарищества после полного расчета по исполнительным листам в ближайшие сроки предлагаю:

- изменить периоды финансового учета и определить их с 01 января по 31 декабря финансового года. Правлению обсудить, сформировать и предложить для утверждения общим собранием уточненную смету с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., с увеличением в смете затрат на обслуживание улиц и проездов с учетом предстоящих изменений в финансировании и деньги, отчислявшиеся четыре года на погашение задолженностей товарищества, теперь перенаправлять на улучшение проезжей части улиц.

- минимизировать возможность отсутствия кворума и организовать общее собрание в соответствии с ФЗ-217, в форме очно-заочного формата. Сначала провести голосование по бюллетеням с вопросами повестки дня на определенный период и после его окончания провести очное общее собрание, подводящее итоги для проведения окончательного голосования и передаче материалов в счетную комиссию. И что-бы не затягивать этот процесс – провести все мероприятия до 01 января 2024г. Предлагаю проголосовать за утверждение данного отчета для публикации его в протоколе правления. Отчет по доходам и расходам, выполняемый нашим аудитором Налоговые реформы Ямала, и отчет Ревизора опубликовать в доступные для проведения общего собрания сроки – за 7 дней до начала голосования. Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

2 Вопрос: Принятие кандидатов в члены товарищества.

Докладчиком выступает Верещагин С.Г.

Заявление на вступление в члены товарищества подали Кадочникова Е.Э. и Гаврилан С.В. Задолженностей по взносам нет, собственники своего имущества. Прошу проголосовать за принятие кандидатов в члены товарищества и внести их в Реестр.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

3 Вопрос. Принятие проекта сметы для утверждения общим собранием с изменением времени и периода расчета приходно-расходной сметы и периода ее исполнения с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г.

Докладчиком по вопросу выступает Муртазина Ф.А.

Предлагаю за основу проекта сметы принять сформированную на 2023г. смету с корректировками на существующие произошедшие инфляционные изменения и решения законодательных органов, а именно:

- по распоряжению Губернатора с 01.01.2024г. утвержден новый МРОТ по ЯНАО, увеличивающий основу расчета зарплат в штатном расписании на 3,99%, а значит придется пересчитывать зарплату, заложенную в штатном расписании специалистов.

- при существующих инфляционных процессах и увеличении стоимости ГСМ, запчастей и т.д. необходимо учесть на 2024г. увеличение расценок по оплате механизмов до 10 %. За ориентир, как всегда (но не факт), взять расценки «Салехарддорстроя» с понижающим к - 0,8.

- учесть понижение суммы задолженности перед кредиторами.

Хотя расслабляться особо не стоит, потому что существующие долги от службы судебных приставов и текущие задолженности надо еще с должников получить. Средствами, поступающими по этим статьям дополнять в первую очередь прорехи от неуплаченных взносов. При формировании свободных средств, использовать их на закупку инертных материалов (песка и щебня) в любые доступные периоды. Даже учитывая то, что навряд ли мы сможем полностью уйти от регулярных существующих несвоевременных неуплат взносов от граждан. Как показывает статистика 30-40% взносов так и будут поступать не своевременно, что потребует еще более оперативных действий от юриста и бухгалтерии. Но в любом считаю, что ежемесячный членский взнос нужно сохранить на прежнем уровне в размере 1 700 рублей. Проект предполагаемой сметы предлагаю опубликовать в материалах подготовки к проведению собрания. Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. **Решение принято.**

4 Вопрос: Утверждение проекта Устава НТСН «Север» в соответствии с законодательством РФ.

Докладчиком выступает приглашенный юрист товарищества Гуськова А.Г.

Основополагающим признаками юридического лица, в данном случае товарищества НТСН «Север» являются:

существующий коллектив; его решения в официальном формате; наличие действующего Устава (принятые и утвержденные коллективом правила и порядок взаимоотношений на основе действующего законодательства); юридический адрес; печать, заверяющая подписи на официальных решениях; расчетный счет для взаимоотношений с третьими лицами; действующий исполнительный орган и представитель товарищества, действующий от имени коллектива на основании закона и разработанных коллективом решений; определенный набор оборудования, инвентаря и необходимого технического оснащения для определения своей жизнедеятельности.

Чего нам не достает на сегодняшний день – это утвержденного общим собранием Устава. Товарищество ведет свою жизнедеятельность, используя положения Устава принятого в 2016 году на основании ФЗ-66. Исполняем его в той части, которая не противоречит действующему законодательству РФ. Утвержденный общим собранием в 2020 году Устав в соответствии с ФЗ-217 был отменен «инициативной группой граждан» судебными решениями даже не сам по себе, а в числе иных принятых общим собранием решений. Предлагаю правлению принять решение и вынести на обсуждение и утверждение общего собрания редакцию и проект нового Устава в соответствии со всеми учтенными в законодательстве РФ изменениями ФЗ-217. После обсуждения прошу проголосовать за проект Устава товарищества и включить его утверждение в вопросы повестки дня общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

5 Вопрос. Сервитут на использование обслуживаемой товариществом территории улиц в ДНТ «Север».

Докладчики: председатель Верещагин С.Г. и юрист товарищества Гуськова А.Г.

Одним из наболевших и требуемых скорейшего разрешения вопросов является вопрос повестки будущего собрания об установлении СЕРВИТУТА на использование обустроенной за наш счет проезжей части нашими невольными соседями. Переведя на русский – на основании решений общего собрания, участники других соседних товариществ и просто физические лица, не участвующие в нашем товариществе должны платить за использование ими наших дорог, минимизируя наши затраты на их содержание. Будет решение собрания, будет разработано правлением Положение о Сервитуте и на его основании предполагается взымание определенной платы с лиц, использующих «наши дороги» на постоянной основе. Прошу данный вопрос включить в повестку дня предстоящего общего собрания. Если общее собрание поручит правлению разработать положение о сервитуте, рассчитать и утвердить размер платы, выполнить необходимые действия по применению сервитута, то товарищество некоторым образом сможет упорядочить использование проезжей части гражданами, не участвующими в товариществе. По сути вплоть до установки шлагбаумов и введению ограничений на проезд. Законом запрещено препятствовать в проезде лишь владельцам имущества на территории ДНТ Север. Прошу за это членов правления проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

6 Вопрос. Принятие решения о проведении ежегодного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного формата в 2023г., в соответствии с ФЗ – 217. Утверждение вопросов повестки дня общего собрания. Назначение даты начала и окончания голосования по повестке дня с использованием бюллетеней и определение даты очного собрания для подведения итогов. Организация работы счетной комиссии.

Докладчики по вопросу Верещагин С.Г. и Подоляк В.Я.

По итогам не состоявшегося общего собрания членов НТСН «Север» 18 марта 2023г. из-за отсутствия кворума и невозможности в том числе провести выборы (перевыборы) органов управления, председателя товарищества и ревизора, сегодня правление руководствуется федеральным законом ФЗ – 217, глава 4, статья 16, пункт 6 – «Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества».

На основании этого правления, председатель товарищества, ревизор продолжают осуществлять свои полномочия. Действующий договор (контракт) между Верещагиным С.Г. и правлением НТСН «Север» на исполнение обязанностей председателя товарищества НТСН «Север» продлен еще на один год, что бы в нормальном рабочем режиме выполнялись все необходимые текущие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности товарищества и юридически были обеспечены взаимоотношения с третьими лицами.

Основываясь на положения Федерального закона ФЗ-312 «о внесении многочисленных изменений и поправок» в закон ФЗ -217 «о садоводстве и огородничестве» и учитывая хроническую не посещаемость общих собраний участниками товарищества из-за сложности **одномоментно и единовременно собрать всех**, правление имеет право провести общее собрание членов товарищества в очно-заочной форме, где предполагается решение вопросов повестки дня посредством голосования через бюллетени **до дня** назначенного собрания и окончание рассмотрения вопросов и подведения итогов голосования **на очном собрании**, с учетом результатов заочного голосования.

Учитывая все выше изложенное, ПРЕДЛАГАЕМ:

- проведение общего собрания (с учетом времени подготовки для него) провести в очно-заочном формате в октябре-ноябре-декабре 2023г. А именно:

- правлению утвердить повестку дня общего собрания с вопросами:
 1. Отчет правления. Отчет по доходам и расходам, сформированный ООО «Налоговые Реформы Ямала» на основании бухгалтерской программы 1-С. Признать работу правления удовлетворительной.
 2. Отчет Ревизора товарищества. Признать работу Ревизора удовлетворительной.
 3. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024г.
 4. Утверждение Устава НТСН «Север».
 5. Поручить правлению разработать и утвердить СЕРВИТУТ на использование улиц и технических проездов на территории ДНТ Север, с утверждением расчетов для оплаты физическими и юридическими лицами, не участвующих в товариществе и не представляющие товариществу или его участникам услуги, но использующих проезжую часть территории ДНТ Север.
 6. Правлению продолжить работы по передаче имущества общего пользования территории расположенной в границах товарищества в собственность органов муниципального управления город Салехард.
 7. Разное.

- правлению утвердить бюллетень для голосования с вопросами повестки дня и разместить его на САЙТе товарищества для ознакомления и голосования.

- после публикации информации данного протокола 18 октября 2023г., через 14 дней - 01 ноября 2023г. начать голосование по вопросам повестки дня посредством бюллетеней. Голосование с использованием бюллетеней проводить до даты проведения очного общего собрания 16 декабря 2023г.

- счетной комиссии подвести итоги результатов голосования по вопросам повестки дня в течении 7 дней по окончании работы общего очного собрания.

- председателю товарищества провести для этого все необходимые мероприятия.

Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

7 Вопрос. Разное. Вопросы – ответы о текущих событиях в товариществе. Без указания фамилий. Отвечает Верещагин С.Г.

Вопрос – в последнее время опять член товарищества Дементьев С.А. с товарищами взбадривают коллектив проведением неких собраний, организацией другого товарищества, ох�иванием работы действующего правления. Яко бы «он» взял в аренду все улицы и Администрация города его активно поддерживает, а председатель Севера сильно болен и давно уже уехал. И так далее. Что здесь правда, что вымысел?

Ответ - Дементьев уже не член товарищества, а Администрация, если кому что дала, пусть сама нам об этом нам расскажет. Что касается моей болезни - Дементьев не мой врач и не врач вообще. Но судя по ситуации, кому то врач бы не помешал.

Мои ответы просты и понятны: Товарищество Север было, есть и будет. Вообще то, пора давно понимать следующее: есть адрес садового товарищества, как населенного пункта, что подтверждается адресной программой РФ: г. Салехард, территория ДНТ Север (посмотрите в свои паспорта). Есть юридическое лицо – НТСН «Север», организатор и владелец юридической документации, принятой к исполнению всеми мыслимыми и не мыслимыми инстанциями, обеспечивающий сегодня в рамках своих полномочий и имеющихся средств жизнедеятельность территории товарищества. Или покажите мне выписку из налоговой о его ликвидации или хотя бы протокол общего собрания об этих решениях, или хотя бы решение правления по этой теме. Или решение государственных органов о ликвидации юридического или почтового адреса территории. Что касается аренды улиц – земель (территорий общего пользования) иными, кроме товарищества Север, лицами, то в соответствии с Земельным кодексом РФ статья 39.6, пункт 2, подпункт 7 это просто не возможно в силу Закона!

Иначе как в силу Земельного кодекса РФ ст.39.6. п.2 п.п.8, регламентирующего передачу в аренду, без торгов земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, «или иным другим способом», расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (**в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории**) никто, кроме нас или органов местного самоуправления (когда мы передадим им эту **почетную обязанность**)

управлять улицами, на которых мы проживаем не будет! В том числе производить какие либо работы без нашего на то согласия.

Якобы заключённый 28.09.2023года неким ТСН Северный договор для строительства и обслуживания на земельном участке общего назначения объектов инженерии и транспортной инфраструктуры территории некоммерческого товарищества собственников недвижимости – не обязывает членов нашего товарищества и лиц, не участвующих в товариществе вносить свои средства на некое строительство и содержание, которое наше товарищество не поручало и не согласовывало ни кому!

Закон не обязывает граждан проживающих не территории ДНТ Север участвовать в каких либо объединениях, лично или через уплату денег и отвечать по обязательствам этих объединений. Участие в иных других объединениях на территории товарищества не освобождает их от уплаты утвержденных общим собранием членских взносов.

Тот кто хочет взять в аренду для обустройства наших улиц территории общего пользования не вправе рассчитывать на наше финансовое участие в этом.

Иначе получается что опять, обеспечение территории ДНТ Север безопасными дорогами и иными сооружениями, ложиться на плечи участников товарищества, не посильной тяжелой финансовой ношений, а власти вроде как ни при чем. Это же будет типа наше добровольное решение. Круг замкнулся, молоток ударили по башке.

Мне вообще предполагается затруднительным и не возможным взять в аренду улицы города или тем более выкупить, без достаточных на то оснований! И потом, если каким либо непостижимым образом кто-нибудь уговорит членов нашего товарищества взять эти территории общего пользования даже в обще - долевую собственность (а вот это возможно!) – то запомните, что вы на всю оставшуюся жизнь обрекаете себя и своих детей на обустройство и содержание этих территорий в соответствии с нормативами безопасности и благоустройства, действующими на территории РФ! И будете нести ответственность за любое ДТП и любой пожар. А это вообще не наши полномочия и обязанности замещать собой органы местного самоуправления. Освобождая чиновников, которым мы платим зарплату своими налогами от всякой ответственности и забот за это. А средства, выделяемые государством для каждого из Вас лично, будут расходоваться на иные, пролетающие мимо Вашего носа цели. Типа обустройство подъезда к пристани или подъезда к какой - нибудь набережной. Вспоминайте «лебяжье озеро», когда Ваши дети играются на строительных помойках. Это уже о взносах – «не хотите кормить свою армию, будете кормить чужую». А подводя итоги по вопросу предлагаю обратиться к закону ФЗ-217 – на территории товарищества с утвержденным проектом планировки и межевания территории может определять жизнедеятельность территории только одно товарищество.

Вопрос – правда ли можно утвердить членский взнос в размере 1200 рублей.

Ответ – можно утвердить и 200. Но с учетом статистики – а это наука, то жить можно, но не долго. Я понимаю откуда вопрос. Но как то очень странно взнос уже утвержден, а некие собрания только «будут может быть». И как только они состоятся, их инициаторы попадут в судебные переплеты по факту мошенничества. Поскольку тогда уже все происходящее будет действием и мотив – нажива, на лицо. Доберемся до всех и не поленимся. Правление же обязано защищать интересы членов товарищества в рамках предоставленных им полномочий. А пока некоторые граждане просто добросовестно заблуждаются на своих личных чатах. Но это их личная территория и их право. Многие же участвуют в ВК. Там раздел: на стене. Так и хочется сказать - на заборе...и так далее.

Вопрос – А как быть с перевыборами?

Ответ – 2 года подряд товарищество потратило кучу денег, сил и времени, чуть ли не уговаривая кого-нибудь правление заменить. Пожалуй хватит. Как видно из теста протокола у товарищества есть более насущные дела. А кто хочет непременно порулить, пусть добьется своего на основании положений действующего законодательства и получит права. В добный путь. Все в соответствии с Законом.

Вопрос – какие у Вас, как председателя взаимоотношения с Администрацией города и чиновниками?

Ответ – Сугубо деловые, рабочие и по существу, хотя часто судебные. Я не пряник, что бы меня любили. Только судебные решения позволяют изменить ситуации и производить в отношении наших территорий какие-либо положительные для нас шаги. А это требует огромной подготовки, много знаний, времени и затрат. У администрации просто нет денег для решения наших вопросов. Денег, которыми она финансируется из окружного и федерального бюджета. Среди нас много новичков – почти половина. Так расскажите им, кто вообще помогал нам организоваться как поселку, кто построил и строит асфальтовые дороги вокруг товариществ, кто снабжает нас по государственным программам электроэнергией, водой, вывозит септики и ТБО. Кто финансирует автобусные перевозки и провел скоростной интернет. Кто организует существование социальных благ, которыми в городе мы пользуемся ежедневно и многое другое. Про зеркало я уже говорил. Если бы мы добросовестно исполняли взятые в силу закона на себя обязательства, мы бы наверно даже не знали, по какому адресу находится администрация.

Вопрос – как быть с настоящим «срачем» возле мусорных баков.

Ответ – это наши граждане его в основном и устраивают. Я догадываюсь, какие помои поплынут в мой адрес после этого ответа. Но отвечу словами профессора Преображенского из Собачьего сердца - не будем писать в подъездах, тогда там пахнуть не будет. Наши мусорки не хуже и не лучше городских! А заметите выброс мусора, завезенного из города, отправьте мне или в ГИБДД сообщение в формате «вайбера» с зафиксированным фото. Хотя я сомневаюсь, что авторезину, минплиту, старую мебель привозят горожане. А факт выгрузки «магазинного» мусора имеет место быть.

Вопрос – законно ли содержание улиц и проездов за счет товарищества вообще.

Ответ – не только законно, но и обязательно для товарищества, пока оно существует. Товарищество и создавалось для того, чтобы обеспечить себе (гражданам) нормальную жизнедеятельность и проживание, в том числе обеспечить себя предоставлением коммунальных услуг, электроэнергией, возможностью проезда и прохода, пожарной безопасностью, водой и газом в том числе и через содержание территорий общего пользования и так далее. - Это значит организовать работу в этом направлении на основании законов РФ. - Но это не значит, что мы должны тушить пожары, вывозить мусор, строить дороги в соответствии с нормативами и обустраивать их дорожными знаками и так далее. Подмену понятий постоянно используют наши доблестные чиновники, перекладывая **заботы об организации безопасной жизнедеятельности** населения на плечи самого населения, без обеспечения этих процессов финансовыми

ресурсами. У меня стол завален от их бумажных советов и нравоучений. Может быть на их месте я делал то же самое, иначе завтра остался бы без работы. Но я не чиновник и не на их месте. Мне платят зарплату совсем другие люди и совсем по другим основаниям. А вот почему таким образом отрегулирована работа самих чиновников в Администрации города – ответить не могу. Я их не выбирал. И Вы их не выбирали. Но Городскую Думу, которую мы выбирали это устраивает вполне.

Мы бы (НТСН «Север») могли заключить и подписать договор по аренде территорий общего пользования в любое время, но на строго определенное контролируемое время (даже с продлением его автоматически при соблюдении сторонами условий договора) в соответствии с положениями Земельного кодекса и взять на себя ответственность за их содержание исходя из полномочий и фактического состояния этой самой территории. **Но только после подписания Соглашения с Администрацией** о том, что в этот период мы делаем то-то и то-то, а власти делают что-то другое. И все это нас совместно и прогнозируемо приближает к улучшению жизнеобеспечения граждан на территории нашего проживания. Простой пример: договор без оплаты на 5 лет. Мы в этот период оперативно расчищаем улицы и днем и ночью и складируем снег. Они его вывозят и утилизируют по графику. Мы производим противо-паводковые мероприятия и восстанавливаем дорожное полотно. Они предоставляют нам для этого по заявке и безвозмездно объемы песка и щебня. Мы терпим, как горожане определенные неудобства и лишения в отношении почты, ФАБ, отсутствия тротуаров и освещения, дорожных знаков и многое другое. Но мы должны понимать, когда это поэтапно закончится. Речь даже не об асфальте. Речь о безопасном передвижении населения по улицам города. И таких моментов сотрудничества множество. Мы должны и имеем право понимать, когда эти улицы будут включены в Реестр улично-дорожной сети, когда будет открыто финансирование и в каких объемах и на какой период, когда будут проходить торги на выполнение работ, каким образом население может влиять на контроль и качество этих работ. Эти переговоры о государственно частном партнерстве, о совместном исполнении каких то работ делятся еще с того времени, когда к исполнению своих обязанностей в городе приступил Ю. Линк, потом другой, потом третий. Темы быстро умирают. Потому, что все сводится только к одному: мы должны пахать и платить, а чиновники должны или контролировать, или хвалить, или ругать. И все это не сильно, чтобы самим под замес не попасть. У них в ходу всегда формулировка – в рамках правового поля, это значит самому ничего не делать, спихнуть на кого то или отписаться ни о чем. Раз ничего не делал, значит не виноват.

Что-то обсуждать и решать конкретно в рамках улучшения жизнедеятельности граждан, в моей практике можно было обсуждать только со Спириным А.М. Все другие имели поразительную способность – переобуваться в воздухе в зависимости от того, какой сегодня ветер. Но может нам еще повезет увидеть иное.

Подписание договора аренды на любые общественно значимые территории, без обеспечения его обязательствами сторон о действиях для улучшения жизнедеятельности населения на этой территории, это документ снимающий ответственность за все вообще со стороны, предоставляющей аренду! А ведь напомню, речь идет об улицах города, с проживающим там населением. Раньше, за подписание таких договоров, не обеспеченных

действенными обязательствами сторон для улучшения жизни населения, подписавших
просто отправляли учиться жизни в отдаленные места.

По вопросам голосование не проводилось.

На этом правление заканчивает свою работу.

Председатель собрания правления НТСН «Север»

Верещагин С.Г.

Секретарь собрания правления

Муртазина Ф.А.



ПРИСУТСТВУЮЩИЕ

Приложены к протоколу собрания правления НТСН «Север» председатель С.Г. Верещагин С.Г.,
Секретарь Ф.А. Муртазина Ф.А. В работе собрания супутствует Речь
о пополнении состава Губельца А.Н. Представитель губернатора Ямало-Ненецкого
автономного округа профессор Юлия Ефимовна Булат, представитель Усть-Вымского
района А.Т. Селюгинский председатель сельского поселения Усть-Вымский, председатель
и члены совета директоров НПО «Арктика», НПО «Диксон», члены
Бюджетной комиссии и т.д. народные избранники.

Голосование было проведено по вопросу о прекращении деятельности
НТСН «Север» при утверждении этой резолюции. Решение принято.
Подписаны протоколы работ.

Завершение работы НТСН «Север» С.Г. Верещагин С.Г. вправе прекратить свою деятельность

1. Председатель правления НТСН «Север» С.Г. Верещагин С.Г. и члены правления прекра-
тили свою деятельность с 1 января 2004 года.

2. Правил «Правил» иных документов прекращаются.

3. Порядок формирования бюджета НТСН «Север» прекращается в соответствии
с бюджетом и нормами расходов, установленными Указом главы администрации Ямало-Ненецкого
автономного округа № 31 от 24 марта 2004 года.

4. Оформление Устава, а также другие документы НТСН «Север» в соответствии с
законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа прекращаются.

5. Права и обязанности членов правления НТСН «Север» прекращаются в соответствии с
законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа.