

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

27 января 2023г.

г. Салехард, ЯНАО, ул. Маяковского – 44,

офис НТСН «Север».

ПРОТОКОЛ

собрания правления НТСН «Север»

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 3 члена правления, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - Чернов А.И., при утверждении своей кандидатуры. Решение принято. Правление приступило к работе.

Верещагин С.Г., как исполняющий обязанности председателя товарищества по договору, участия в голосовании не принимает. В голосовании по вопросам повестки дня, принимают участие 4 действующих члена правления.

Выступил Верещагин С.Г. и предложил утвердить следующую повестку дня:

1. Отчет работы правления товарищества за 2022г.
2. Прием в члены товарищества. Формирование и утверждение Реестра членов товарищества. Утверждение списка собственников З/У, не участвующих в товариществе, в том числе и для проведения регистрации участников в общем собрании членов товарищества.
3. Определение подрядчиков и механизмов на проведение механизированных работ в 2023 - 2024г., утверждение расценок на работу механизмов.
4. Утверждение проектных сметных расчетов по обеспечению жизнедеятельности товарищества на 2023-2024г.г. для формирования и утверждения приходно-расходной сметы на 2023-2024г.г. на общем собрании членов товарищества.
5. Внесение изменений в Устав товарищества для утверждения на предстоящем общем собрании членов НТСН «Север».

6. Утверждение обращения в Администрацию МО г. Салехард и Городскую Думу о внесении изменений в Бюджет г. Салехард в части определения источников финансирования и определения субъектов выполнения работ по содержанию улиц и проездов в границах населенного пункта г. Салехард по адресу: территория ДНТ «Север», для обеспечения безопасного проживания граждан.
7. Проведение общего собрания членов НТСН «Север». Утверждение стоимости аренды зала, даты, места, времени и порядка проведения. Утверждение повестки дня общего собрания. Порядок подготовки и проведения общего собрания. Утверждение членов счетной комиссии для проведения общего собрания, регистрации участников, подсчета голосов и подведению итогов по его результатам.

После обсуждения, прошу утвердить предложенную повестку дня.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Повестка дня утверждена. Правление приступает к работе по повестке дня.**

Докладчиком по вопросам повестки дня, предоставляет материалы по обоснованиям и проекты решений выступает Верещагин С.Г.

1 Вопрос: Отчет работы правления товарищества за 2022г.

Суть создания и деятельности товарищества заложены в самом названии Федерального закона 217-ФЗ: «о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Владения и использования своим личным и общим имуществом, создания наиболее благоприятных условий для жизнедеятельности граждан, содействие им во взаимодействии между собой и органами местного самоуправления и государственной власти, защите их прав и интересов. В том числе и с разрешенным использованием земельного участка для строительства жилого (или не жилого) дома, проживания в нем на постоянной или сезонной основе, возведения необходимых подсобных помещений.

Все вопросы жизнедеятельности товарищества решаются и определяются законами РФ и ежегодным общим собранием членов товарищества с участием лиц, собственников участков и строений, не являющихся членами товарищества. Непосредственно мероприятия по обеспечению жизнедеятельности товарищества проводит правление товарищества и председатель товарищества. Контроль за их работой производит ревизор.

Всеми этими вопросами и занималось правление, председатель товарищества, ревизор и работники по трудовым договорам. И сегодня, их **ОСНОВНОЙ ЦЕЛЬЮ** деятельности является обеспечение и сохранение улиц и проездов в товариществе для бесперебойного и пригодного их использования: подъезда и подхода к жилым и строящимся домам и строениям, обеспечения коммунальными услугами, подвоза воды, вывоза ТБО и ЖБО, обслуживание электрооборудования и интернета, обеспечение работы медиков и пожарной службы и так далее. С этой целью и для расчета с подрядчиками за выполнение этих работ, производится сбор и учет членских взносов, организация взысканий с неплательщиков в том числе и в судебном порядке, ведение необходимой организационной и договорной работы.

Всего на территории товарищества находится 974 земельных участка. Предполагаемое количество членов товарищества для регистрации на собрании – 488 человек. Собственников з/у, не участвующих в товариществе – 358 человек.

В судебном порядке правлением и юристом регулярно проводится работа по защите интересов товарищества, как юридического лица и членов товарищества, как частных лиц от неправомерных действий третьих лиц, нарушающих права участников товарищества: органов местного самоуправления, представителей органов власти, надзорных органов и иных юридических лиц. Дважды, по суду, правление Севера и Надежды отстояли нахождение наших товариществ в черте населенного пункта. В том числе отдельным судом прекращение действия договоров аренды товарищества и обязательства за свой счет содержать улицы и проезды. Даже не прекращающиеся судебные взыскания с неплательщиков напрямую защищают интересы добропорядочных граждан, своевременно уплачивающих взносы на выше перечисленные цели, сохраняя ценность и сохранность их своевременно уплаченных взносов.

Членские взносы на обеспечение жизнедеятельности товарищества были и остаются на 2023г. на прежнем цифровом уровне, начиная с 2018г. в размере 1 700 рублей, хотя покупательная и расчетная их способность по инфляционным показателям снизилась по сути до 900 – 1000 рублей 2018 года. При регулярных, «статистически» не уплачиваемых вовремя четверти взносов, товарищество и проживает примерно на 750 (тех самых) рублей с участка в месяц! Одну четверть коллектива заставляем по суду оплатить взносы, тут же опять формируется новый состав неплательщиков. Остановиться на взносах в 1000 рублей невозможно физически, потому что тогда, исходя из вышеперечисленной динамики, не хватит средств даже наполовину оплаты выполняемых работ. Например всего через один календарный месяц техника не выйдет на расчистку улиц – солярку и масла водой из талого снега не заменишь!

Но в 2021 и 2022г. есть и положительные моменты – увеличилась конкретика уплаты взносов: именно в кассу товарищества или по агентскому договору для расчета с конкретными подрядчиками, услугами и работающим персоналом, минуя ненасытные и не подконтрольные счета судебных приставов.

Детализировка поступающих средств и их расходование постатейно на 31 декабря 2022 г. будут опубликованы на САЙТе товарищества до 15 февраля 2022г., за месяц до начала проведения общего собрания. Детализировка финансового отчета производится нашим аудитором ООО «Налоговые Реформы Ямала».

Правление в 2022г. выиграло все суды по восстановлению товариществ Север и Надежда в черте населенного пункта вопреки пожеланиям руководителей города вычеркнуть наши поселки из расходной части городского бюджета, который мы же и пополняем! Окончание договоров аренды на земли общего пользования и содержание товариществом улиц за свой счет так же **подтверждено арбитражным судам ЯНАО.**

На основании решения общего собрания, правление обратилось к руководителям города по вопросу проведения Референдума по организации жизнеобеспечения наших территорий через организацию сельского поселения, но получило отказ. На основании того, что мы и так восстановились в черте населенного пункта, поэтому и повод для

проведения Референдума у нас отсутствует! Теперь же, в результате халатного бездействия руководителей города сложилась ситуация, когда у нас юридически **нет обязательств** содержать улицы и проезды, а у Администрации города таких обязательств **еще нет**. И принимать какие-либо решения для этого, исправляя ситуацию, возникшую по их вине, они не собираются вовсе! Определение решения вопроса и юридических моментов: кто и на какие средства будет содержать улицы, на которых мы проживаем, займет в судебном порядке по времени не менее 2х лет. Того и гляди, по аналогии с предыдущими, придут новые начальники, с которых и взять то вообще будет нечего. Новые начальники с новыми метлами, с которых и спросить то нечего.

Находясь со своими участками и домами здесь и сейчас – мы пока и должны беспокоиться о состоянии и содержании наших дорог.

Начиная с 2019г., участник товарищества Дементьев С.А. методично, в судебном порядке признавал проведение общих собраний 2019,2020гг. незаконными, а значит незаконными и смету товарищества, и утверждение Реестра членов товарищества для продолжения оформления участков в собственность. Особенно в оспоренном им в суде результатов общего собрания 2020г., где он признал в том числе незаконным и решение товарищества передать улицы и проезды в городское управление и на баланс города! (приехали!).

Все повторилось в 2022 году. Но городской и окружной суды, опираясь на защиту наших юристов, отказали ему в полном объеме.

С 2021г. и по сей день, предполагаемые и фактические поступления в товарищество по взносам и взыскиваемые долги с неплательщиков перед товариществом, в расчетной сумме превышают вдвое наши долговые обязательства перед поставщиками ПРИ СВОЕВРЕМЕННОЙ УПЛАТЕ ВЗНОСОВ И ОПЕРАТИВНОМ ПОГАШЕНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ ПЕРЕД ТОВАРИЩЕСТВОМ ЗА 2020-2021-2022 годы!

Именно эта планируемая сумма в смете на 2023-24 годы и предлагается использоваться для закупа щебня и восстановления и укрепления улиц и проездов. Именно при сохранении расчетного членского ежемесячного взноса в размере 1 700 рублей.

При этом все улицы и проезды в зимний период находятся в проезжем состоянии. Производятся плановые работы по расчистке и вывозке снега в запасники. Выполняются заявки по замечаниям и предложениям граждан. Как правило, после таяния снега в начале июня, производятся противопаводковые мероприятия по восстановлению проездов, а в июле производится зачистка запасников. В августе заканчивается подготовка и выравнивание мест под вывозку снега, профилируются просевшие участки. И самое главное (без учета взыскания приставов по исполнительным кредиторам) товарищество второй год к 31 декабря не имеет долгов по механизмам, зарплатам, налогам, аренде и так далее.

Голосование по отчету правления предлагаю не проводить, считать данный отчет о проделанной работе в публикуемом протоколе на САЙТе НТСН «Север», отчетом

правления перед предстоящим общим собранием. Предстоящие выборы органов управления участниками товарищества сами по себе проголосуют и оценят ВСЕ!

2 Вопрос: Прием в члены товарищества. Формирование и утверждение Реестра членов товарищества.

В законодательстве РФ в законе 217 – ФЗ «о садовых и огородниках» с 14 июля 2022г. в соответствии с №312-ФЗ произошли изменения: теперь правление товарищества наделено полномочиями рассмотрения заявлений на прием в члены товарищества, обязано в 30 дневный срок рассмотреть вопросы приема в члены товарищества по заявлениям, либо при должном основании отказать кандидату-заявителю в этом. По сути произошедших изменений правление перед предстоящим общим собранием и формирует Реестр членов товарищества для того, что бы все желающие участвовали в проведении общего собрания в статусе членов товарищества и имели право голоса по всем вопросам повестки дня. Реестр должен быть сформирован и утвержден правлением в 10 дневный срок, в том числе и для подачи его в органы местного самоуправления для составления документов на выкуп земельных участков гражданами в собственность. У нас на данный момент сформирован и проверен список лиц, вышедших из членов товарищества в количестве 32 человек по разным причинам. И кандидатов в члены товарищества в количестве 20 человек. Должников среди них нет. Прошу правление проголосовать за их прием в члены товарищества и включить их в Реестр членов товарищества.

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

3 Вопрос: Определение подрядчиков и механизмов на проведение механизированных работ в 2023 - 2024г., утверждение расценок на работу механизмов.

Расчистка улиц и вывоз снега всегда проводились оперативно на средства, которые поступали в товарищество. Или с отложенным платежом, по соглашениям с владельцами техники. Ежедневно обеспечивался проезд транспорта к домостроениям и участкам, доступ коммунальных служб по вывозу ЖБО и ТБО, производился подвоз питьевой и технической воды, автобусы возят школьников и пассажиров. Обеспечивался доступ к жилью медицинских и противопожарных служб, электриков и иное.

Но долги по взносам примерно третьей части участников, нерегулярно и плохо возвращаемые должниками (есть взыскания по 4 разу!), неудовлетворительная работа службы судебных приставов, не дают правлению возможности маневра и поднятия расценок на механизмы. Ситуация усугубляется и тем, что правление и председатель могут принимать решения по первоначальным необходимым величинам расценок и переброске средств с одной статьи на другую (с последующим отчетом перед собранием), но в рамках утвержденных смет на проведение работ. А какие у нас действуют в смете цифры и их действительная стоимость уже обозначены в 1 Вопросе данного протокола.

Настораживает тенденция возрастающих расценок на предприятиях (особенно бюджетных) города, по причине чего происходит отток механических ресурсов на городские нужды, задействованных ранее в товариществах. Пока на постоянной основе с нами работают все те же предприниматели активные участники товарищества. С ними заключены и действуют договора. По прошествии очередного финансового года, предлагаю увеличить почасовые расценки на работу техники с 01 апреля 2023г. с коэффициентом 1,063% на весь 2023 календарный год (в соответствии с инфляционным прогнозируемым коэффициентом в РФ) и установить их в рублевом эквиваленте в смете по существующим расценкам, что исключит само по себе разночтения по датам, календарным дням и времени суток работы, переоценки работы – летом или зимой.

Не будем поддерживать тех, кто работает на нас, будем втридорога оплачивать чужую технику. Все это мы уже проходили, в 2017 – 2019 годах, когда неплатежи достигали 17 миллионных высот. Прошу проголосовать за продолжение действия договоров на обслуживание территории и оплаты услуг по предложенному варианту.

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

4 Вопрос: Утверждение проектных сметных расчетов по обеспечению жизнедеятельности товарищества на 2023-2024г.г. для формирования и утверждения приходно-расходной сметы на 2023-2024г.г.

Правлению предлагается для изучения и рассмотрения проект приходно-расходной сметы товарищества на предстоящий 2023-2024годы. В ней отражены предстоящие виды работ и их стоимостная составляющая. Проект данной сметы опирается на расчеты 2021 и 2022 годов.

Обсудили предстоящие начисления по взносам, виды затрат и ценовую составляющую.

Прошу проголосовать за проект приходно-расходной сметы и опубликовать ее для ознакомления участниками товарищества перед предстоящим собранием.

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

5 Вопрос: Внесение изменений в Устав товарищества для утверждения на предстоящем общем собрании членов НТСН «Север».

Благодаря отмены решений общего собрания Дементьевым С.А., в том числе и по утверждению Устава товарищества в новой редакции, соответствующей новому закону 217 – ФЗ о садоводах и огородниках, сегодня товарищество определяет свою жизнедеятельность по старому Уставу, утвержденному еще в 2016 году, не соответствующему даже действующему законодательству РФ. Прошу правление принять решение вынести на утверждение общим собранием товарищества повторно Устав товарищества в редакции 2020г. с изменениями, внесенными Законодателем от 14 июля 2022г. «в части внесения изменений в Федеральный закон 217-ФЗ «о садоводах и огородниках» в полном объеме. Прошу за это проголосовать.

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

6 Вопрос: Утверждение обращения в Администрацию МО г. Салехард и Городскую Думу о внесении изменений в Бюджет г. Салехард в части определения источников финансирования и определения субъектов выполнения работ по содержанию улиц и проездов в границах населенного пункта г. Салехард по адресу: территория ДНТ «Север», для обеспечения безопасного проживания граждан.

На основании вступивших в законную силу решениях Окружного суда ЯНАО и 2го апелляционного суда РФ с городе Санкт-Петербург о признании незаконными решений Городской Думы г. Салехард об утверждении генерального плана г. Салехард в 2022году (как и в 2020г.) Городской Думой по материалам, подготовленным Администрацией МО город Салехард 11 декабря 2022г. был принят Бюджет Муниципального Округа г. Салехард без включения в него затрат на содержание (строительство, ремонт и обслуживание) улиц на территориях по адресам: территория ДНТ «Север» - 16 улиц, и территория ДНТ «Надежда»-16 улиц. При этом из решения Арбитражного суда ЯНАО следует, что на сегодняшний день договора аренды на территории общего пользования – улицы, дороги и проезды, прекратили свои действия с НТСН «Север» с октября 2021г., с НТСН «Надежда» с августа 2020г.

Эти территории, с расположенными на них жилыми домами граждан теперь располагаются на землях администрации МО г. Салехард, собственность на которые не разграничена. Граждан, проживающих на этих территориях насильно, в силу не определения позиции городскими властями по их содержанию, принуждают против их воли содержать эти территории. По сути, Администрацией города, с попустительства Правительства ЯНАО и надзорных органов, узаконена попытка двойного незаконного налогообложения жителей города.

Обращаться в Правительство ЯНАО и Губернатору ЯНАО и обжаловать там действия руководителей города видимо нет смысла, поскольку происходящие события были бы просто невозможны без их одобрения. Об этом же свидетельствуют материалы судебных процессов по отмене генеральных планов в новой редакции, где наши оппоненты - представители городских властей, представляли дважды полный пакет документов согласования своих действий с руководителями округа. То есть качественное обеспечение затрат по городу Салехард обеспечивалось руководителями округа и города за счет выделяемых из черты населенного пункта территорий, вместе с гражданами, там проживающими!

Предлагаю в порядке досудебного урегулирования обратиться в Городскую Думу и Администрацию МО г. Салехард, Прокуратуру г. Салехард с вопросом о внесении в реестр объектов улично-дорожной сети города Салехард 32 улицы на территориях ДНТ «Север» и ДНТ «Надежда» и незамедлительном выполнении ими действий по внесению корректировки в утвержденный в 2022г. городской бюджет, в части определения финансирования содержания улиц и проездов на вышеперечисленных территориях. На основании вступивших в законную силу решений судов о правомерности нахождения территорий товариществ в черте населенного пункта г. Салехард.

В случае не решения вышеперечисленными органами вопросов по существу в конкретные, установленные законом сроки, правлению решить эти вопросы в судебном порядке. О происходящих нарушениях Конституционных прав граждан поставить в известность Генеральную прокуратуру РФ и Правительство РФ, средства массовой информации уровня РФ. Прошу за эти действия проголосовать.

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

7 Вопрос: Проведение очного общего собрания членов НТСН «Север». Утверждение стоимости аренды зала, даты, места, времени и порядка проведения. Утверждение повестки дня общего собрания. Порядок подготовки и проведения общего собрания.

После длительного перерыва из-за пандемийных ограничений, предлагаю правлению утвердить проведение общего собрания членов товарищества в таком объеме, в котором это вообще может быть. Общее собрание провести в концертном зале КДЦ – культурно-делового центра г. Салехард, ул. Арктическая -1, в субботу 18 марта 2023г. с 11-00 до 14-30 часов. Регистрацию провести с 11-00 до 11-30 часов в фойе КДЦ.

Заключить договор аренды зала с дирекцией КДЦ. Утвердить стоимость аренды на предполагаемое время в размере 200 000-00 рублей за аренду зала.

Утвердить повестку дня общего собрания с примечаниями. Утвердить проект приходно-расходной сметы для утверждения на общем собрании. Утвердить отчет правления в составе данного Протокола правления в вопросе №1. Отчет о доходах и расходах с проведенным аудитом ООО «Налоговые Реформы Ямала» и Отчет Ревизора опубликовать не позднее, чем за 14 календарных дней до проведения общего собрания.

При проведении голосования по вопросам повестки дня, для упрощения определения голосующих и подсчета голосов, исключении возможности двойного голосования - членам товарищества при регистрации раздать цветные карточки для голосования.

Кандидатам, претендующим на участие в органах управления и ревизора установить срок подачи заявлений в правление с момента опубликования протокола и до 04 марта 2023 года (целый календарный месяц!), за 2 календарных недели до проведения собрания с целью предоставления наибольших возможностей для ознакомления участников в товариществе с их кандидатурами и предлагаемыми ими мероприятиями по улучшению вопросов жизнеобеспечения участников.

Прошу за эти действия проголосовать.

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

И.о. председателя НТСН «Север»

Секретарь собрания правления


Верецагин С.Г.

Чернов А.И.