

ПРОТОКОЛ № 3/19
внеочередного общего собрания собственников земельных участков
НП СЗУ «Высокое» от 14.12.2019 г. (НП СЗУ «Высокое»)

Дата проведения: 14 декабря 2019 года.

Время проведения: с 12 часов 00 минут до 14 часов 00 минут.

Место проведения: Московская область, Клинский район, г. Высоковск, ул. Ленина, дом 11 КДЦ г. Высоковск

По результатам регистрации во внеочередном общем собрании НП СЗУ «Высокое» из 258 членов НП, присутствуют 95 членов НП очно, и 49 членов НП по доверенности, т.е. всего 144 члена НП. В соответствии с пунктом 6.18.5 Устава НП СЗУ «Высокое» - собрание правомочно. Кворум имеется, присутствует 55,8% членов НП.

В том числе два члена НП СЗУ «Высокое» на собрании присутствуют, но от регистрации отказались: Пахарева О., Коновальцев О. О чем был составлен протокол о присутствии (протокол прилагается). Таким образом право голоса на собрании имеют 142 человека. Незарегистрированные в установленном порядке члены НП (2 человека) в голосовании учитываются как «Воздержался».

По итогам открытого голосования решили: избрать председателем собрания – Валеева Артура Рашидовича, секретарём собрания – Дубова Александра Сергеевича, комиссию по подсчёту голосов в составе: Игнатьев А., Поликарпова Н., Жарикова С., Петров Б., Измайлов М.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	134
ПРОТИВ	2
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	8

Решение принято большинством голосов

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Доклад Председателя правления НП СЗУ "Высокое" о принятых мерах по погашению задолженности перед ПАО "Мосэнергосбыт" по исковому делу производству и снятие ареста с земель общего пользования.
2. Доклад Науменко Д. о ходе работ с должниками по Членским Взносам.
3. Подтвердить решения собраний, принятых на Внеочередном общем собрании членов НП СЗУ "Высокое" 05.01.2019 года и Очередном общем собрании членов НП СЗУ "Высокое" 13.07.2019 года.

НП СЗУ «Высокое»

*Протокол общего собрания собственников земельных
участков НП СЗУ «Высокое» от 14.12.2019 г.*

4. Изменения в Организационно-Правовой Форме НП СЗУ "Высокое" и приведении в соответствие действующему законодательству Устава некоммерческого партнерства.
5. Изменение размера ежемесячных членских взносов с 01.01.2020 года.
6. Принятие и исключение новых членов НП.
7. Разные вопросы, требующие общего обсуждения с членами НП СЗУ "Высокое".

1. По первому вопросу выступил Валеев А.Р. и сообщил:

На начало 2019 года в НП СЗУ «Высокое» было 70 неплатильщиков. В результате проведенной работы за этот период 25 человек начали выплачивать ЧВ. Из них 22 человека добровольно, а 3 человека уплатили по судебному взысканию, причем с учетом судебных издержек.

50-60 человек в 2019 году не заплатило ни разу, из них 45 принципиальные неплательщики ЧВ, с долгом более 30 000 руб. Ведется работа, и заплатить придется всем.

Долги перед МЭС.

2015 год после ухода Бранцовой Т.В. с должности Председателя у нас появились долги перед МЭС.

Общая сумма, которую НП потратило на погашение долгов составляет 3 200 000 руб.

1 600 000 оплата реально потребленной электроэнергии.

600 000 штраф за несвоевременную передачу показаний счетчика.

200 000 по вине председателя, подписавшего ошибочный акт сверки.

Итого на 1 600 000 рублей реально потребленной электроэнергии 800 000 рублей по вине ошибок в управлении.

Требование об оплате МЭС на сумму 2 400 000 не исполнялись НП СЗУ «Высокое», и представители МЭС обратились в суд, где их требования были удовлетворены. Судебные издержки и пени составили 400 000 руб.. Итого 2 800 000 руб. После этого дело было передано судебным приставам, и с учетом продолжающегося увеличения пени, сумма увеличилась до 3 000 000 рублей. Служба судебных приставов удержала сверх этого еще 7%, еще 210 т.р. И таким образом при реальной потребленной электроэнергии на 1 600 000 руб, мы заплатили 3 200 000 руб.

От МЭС было письмо, что долг выплачен, и 31.10.2019 г. арест с земель снят, расчетный счет Партнерства разблокирован. Предоставлены оригиналы документов о снятии арестов с земель и о разблокировании счета. Однако, после проведения сверки выяснилось о необходимости оплатить еще 156 000 руб в МЭС и 92 000 руб судебным приставам.

Чтобы войти в Новый Год без долгов, просьба к каждому владельцу ЗУ перечислить на Р/С по одной тысяче рублей Членских взносов.

2. По второму пункту выступил Науменко Д., и сообщил, что решением Очередного общего собрания членов НП СЗУ "Высокое" от 13.07.2019 г. было принято решение о взыскании задолженности по ЧВ в судебном порядке. На настоящий момент подано 13 заявлений в Суд на общую сумму 800 000 руб. по двум

заявлениям денежные средства в размере 170 000 рублей уже получены на Р/С партнерства. До конца декабря будет подано еще 4-5 заявлений. Также денежные средства были перечислены собственниками при продаже ЗУ, чтобы не открывать исполнительное производство в Службе судебных приставов и не налагать арест на земельные участки.

В прениях выступил член НП, владелец 199 участка Коновальцев О, и задал вопрос, - «Почему НП СЗУ «Высокое» подало на него в суд о неуплате ЧВ в городе Зеленоград, а не по месту прописки в Шипулино?» Председатель Валеев АР ответил, что первоначально НП подало в суд в г. Высоковск, но после проверки судом базы данных паспортного стола МВД, выяснилось, что Коновальцев О. по-прежнему числится зарегистрированным в Зеленограде.

3. По третьему пункту повестки выступил Председатель Валеев А., и сообщил, что: 25.06.2019 г. Сидельниковой О.П. был подан иск к НП о признании решений Внеочередного общего собрания членов НП СЗУ "Высокое" 05.01.2019 года не действительными. По решению суда Сидельниковой О.П., было отказано в удовлетворении иска. Решение в законную силу еще не вступило, и чтобы пресечь дальнейшие попытки в этом направлении, предлагается признать Внеочередное общее собрание членов НП СЗУ "Высокое" от 05.01.2019 года и Очередное общее собрание членов НП СЗУ "Высокое" от 13.07.2019 легитимными, а решения, принятые на них правомочными.

голосовали:

ЗА	130
ПРОТИВ	7
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	7

Решение принято большинством голосов

4. По четвертому вопросу выступили два докладчика:

➤ Науменко Д., прочитал доклад об ОПФ «ТСН» с применением норм 217-ФЗ. Также сообщил, что была получена консультация в Минюсте, где начальник отдела сообщил, что форма ТСН регистрируется в Налоговых органах, а Минюст регистрирует ОПФ «Ассоциация или Союз»

➤ Жигунов Ю. прочитал доклад об ОПФ «Союз или Ассоциация. Сообщил, что мы подчиняемся ФЗ-7 и зарегистрированы в Минюсте. Все изменения совершать нам нужно там. В связи с изменением 4 статьи Гражданского кодекса, НП как ОПФ больше не существует. НП СЗУ «Высокое», предположительно, должно стать Союз/Ассоциация. ОПФ ТСН затруднена по причине противоречий в законодательстве. Необходимо, подождать изменения в законодательстве, когда будет определено правовое поля для такой реорганизации и внесена ясность по процедуре такого преобразования. На данный момент такое преобразование возможно, только через суд с Минюстом.

НП СЗУ «Высокое»
Протокол общего собрания собственников земельных
участков НП СЗУ «Высокое» от 14.12.2019 г.

Было предложено не подавать заявления о смене ОПФ до изменений в законодательстве.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	142
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2

Решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу выступил Валеев А. и сообщил, что для развития поселка нынешнего размера ЧВ в 800 рублей недостаточно. Для чего предложил увеличить размер ЧВ с 01.01.2020 г. На голосование был вынесен вопрос об увеличении ЧВ, а также предложен вариант не изменять размер ЧВ.

В прениях выступил член Партнерства Измайлов М. и предложил в качестве первого изменения размера ЧВ, установить значение в 1000 руб, с тем чтобы посмотреть насколько эффективно будут расходоваться денежные средства.

Также Валеев А. просил принять к сведению, что для погашения задолженности перед МЭС, многие собственники заплатили ЧВ на некоторое время вперед, и поступления от них в этот период ожидать не следует.

Вопрос вынесен на голосование:

Предложение ЧВ 800 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	14
ПРОТИВ	124
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Предложение ЧВ 1000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	99
ПРОТИВ	42
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3

Предложение ЧВ 1200 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	49
ПРОТИВ	89
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Таким образом «ЗА» установление размера ЧВ в 1000 руб/месяц проголосовало 99 человек, что составляет не менее 2/3 от присутствующих на собрании членов НП, и принято решение об увеличении размера ЧВ 1000 руб/месяц начиная с 01.01.2020 г.

Поднят вопрос относительно тех собственников, кто заплатил вперед. Как засчитывать вперед уплаченные ЧВ? Засчитать уплаченные денежные средства по «тарифу» ЧВ до 01.01.2020 года или применить правило 1000 руб/мес после 01.01.2020 года?

В прения выступил Измайлов М и сообщил, что по аналогии с оплатой телефонной связи или оплаты электроэнергии, при увеличении тарифа, заплаченные вперед денежные средства, списываются исходя из фактически действующего тарифа.

Вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

«Кто за то, чтобы после 01.01.2020 г. вперед уплаченные ЧВ, засчитывались во взаиморасчетах в размере 1000 руб/мес?»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА (по 1000 руб/месяц)	123
ПРОТИВ (800 руб/месяц)	15
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Принято решение, что с 01.01.2020 вперед уплатившие ЧВ зачитываются по 1000 руб/месяц.

Председатель обратился с просьбой к членам НП «Высокое», приурочить платежи ЧВ к календарным полугодиям и начислять их раз в пол-года. (При покупке или продаже участка начисления произвести ежемесячно)

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	129
ПРОТИВ	9
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Решение принято большинством голосов

6. Прием новых членов в члены НП.

002 уч. Воронкова И.В.; 034 уч. Марзеева О.А.; 038 уч. Беляев Е.Е.; 063 уч. Багров А.Е.; 078 уч. Васина Н.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	138
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Решение принято большинством голосов

7. Разные вопросы, требующие обсуждения с членами Партнерства.

По седьмому вопросу выступил Председатель Валеев А., и сообщил, что на сегодняшний момент, земли под дорогами имеют статус РВИ для Комплексного Жилищного строительства. Для изменения РВИ участка с кадастровым номером 50:03:0070280:977 и перевод его в статус «дороги» необходимо будет привести в соответствие линии электропередачи собственников, проходящие над дорогой, а именно поднять на высоту 6 м над полотном дороги для чего потребуются установка дополнительных столбов. Также возможно увеличение налоговой ставки за землю. Сейчас мы платим за все земельные участки, принадлежащие НП – 240 000 руб в год. Согласно Устава, для решения вопроса о передаче земельных участков необходимо не менее 2/3 голосов членов НП, а для прекращения деятельности НП, необходимо 100% голосов членов НП. Также в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом решение касающееся общего имущества принимается 100% собственниками этого имущества. (по данному вопросу выступила Игнатьева А., и сообщила, что увеличение налоговой нагрузки не произойдет, и готова войти в рабочую группу по работе над этим вопросом)

По вопросу передачи дорог, выступил Измайлов, и сообщил, что в период работы правления, предпринимались попытки о передаче дорог в муниципалитет, но получили несколько письменных отказов, в том числе от администрации и Кадастровой палаты. Также по вопросу передачи дорог выступил Валеев А., и сообщил, что наличие общей собственности, является хорошим рычагом для взимания задолженности по ЧВ.

Также Председатель сообщил, что в поселке проживает Ирина Клян участок 165, у которой произошла трагедия (погиб муж) и она осталась одна с малолетними детьми. Предложил имеющуюся задолженность по ЧВ в размере 36 000 списать, от уплаты ЧВ за 2020 год освободить.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	141
ПРОТИВ	1
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2

Решение принято большинством голосов.

Закрытие дорог для грузового транспорта с разрешенной массой больше 3 тонн на период сезонной просушки дорог

НП СЗУ «Высокое»
Протокол общего собрания собственников земельных
участков НП СЗУ «Высокое» от 14.12.2019 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА	138
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Решение принято большинством голосов.

По инициативе ряда членов НП, поднят вопрос о передаче принадлежащих НП земель в муниципальную собственность, в том числе и земельный участок с к/н 50:03:0070280:977 . Поставлен вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА Передачу земель	7
ПРОТИВ передачи земель	131
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6

Решение принято, «общественные земли оставить в собственности НП СЗУ «Высокое»

Председатель
Собрания



Валеев В.В.

Секретарь заседания

Дубов А.С