Собрание с 21.07. 2019г. – по 31.08.2019г.

У В Е Д О М Л Е Н И Е

О проведении общего собрания владельцев земельных участков Садоводческого Некоммерческого Товарищества «БЕРЕЗКА», расположенного по адресу: 143432, Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, а/я 751, ИНН 5024011346.

Уважаемый владелец земельного участка №____/____ СНТ «Березка»_____

Правление СНТ «Березка» приглашает Вас принять участие в Общем собрании владельцев ЗУ в СНТ «Березка», которое будет проводиться **в форме ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ** в соответствии с утвержденным «**Положением о проведении Общего собрания СНТ «Берёзка» в форме заочного голосования»** и статьей 10 Устава товарищества. Одновременно направляем Вам бланк «Решения собственника ЗУ СНТ «Березка» (на двух листах). **Прежде чем принять решения, просим Вас внимательно прочитать информацию на л.4.** Заполненный бланк Решения просим опустить в опечатанную урну в здании правления СНТ «Березка» или направить в правление по почте.

Прием бланков решений будет производиться с 21.07.2019г. по 30.08.2019г. (по четвергам и субботам) с 12-00 часов до17-00 часов в помещении правления. Подсчет голосов 31.08.2019 в 10.00.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ (Протокол 294 от 29.06.2019г.):

1.Утверждение Председателя собрания.

2.Утверждение Секретарей собрания.

3. Присвоение номера – 49/5 участку с кадастровым номером 50:11:040103:290.

4. Прием в члены СНТ «Березка»: Скворцова А.В.- уч. 8/1, Поткину М.А.- уч.32/1, Бенедик В.Л.- уч. 5/6, Креневу С.В.- 35/7, Барсукову И.Г.-уч.35/8, Такшиеву Л.И.- уч.12/5,м Кузнецова О.А.- уч. 49/5, Ковалева В.Г.- уч. 21/8, Зазимко К.Г.- уч. 3/9.

5. Утверждение Акта Ревизионной комиссии по проверке деятельности Правления СНТ.

6. Утверждение Отчета Правления СНТ «Березка» о проделанной работе за 2018 год.

7. Выбрать один из трех вариантов по решению проблемы канализационной сети СНТ «Березка», в связи с заключением экспертиз «об экологической опасности для окружающей среды и о непригодности для нормального функционирования».

Вариант 1: «С 01 января 2020 года компенсацию расходов за водоотведение канализационных стоков, ТО, замену оборудования и возможные штрафы, выставленные надзорными органами МО взыскивать исключительно с пользователей системы канализации. Поручить Правлению товарищества совместно с Ревизионной комиссией ежегодно рассчитывать размер ежемесячной платы. Одновременно СНТ «Березка» проводит работы по модернизации канализационной сети с разработкой проекта и сметы внутриплощадной канализационной сети в рамках отсуженных у Подрядчика средств».

Вариант 2: «В целях модернизации системы канализации и приведению ее к нормативным показателям качества поручить Правлению товарищества в соответствии с пунктом 17.4 действующего Устава организовать помощь членам СНТ, пользующихся системой канализации, в образовании «Временного Некоммерческого Партнерства» исключительно из членов СНТ пользующихся системой (не более 300 домовладений) не позднее 01.01.2020 года. Если до этого момента «ВНП» не будет создано, то применяется 1-й или 3-й вариант (по решению общего собрания).

Одновременно СНТ «Березка» проводит работы по модернизации канализационной сети с разработкой проекта и сметы внутриплощадной канализационной сети, а также оплачивает расходы ВНП предварительно согласованные с товариществом в рамках отсуженных у Подрядчика средств».

Помимо упомянутых выше средств, работы по модернизации канализационной сети «ВНП» проводит за счет собственных денежных средств, собранных за счет взносов его членов».

Вариант 3: «Правлению товарищества осуществить «Полную остановку системы канализации не позднее 01 января 2020 года (с промывкой и установкой индивидуальных заглушек) в сроки согласованные с ПАО «Водоканал-Красногорск».

Напоминаем, что решения общего собрания, принятое в установленном законодательством порядке, являются обязательными для всех членов и владельцев ЗУ СНТ «Березка», в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании.

Р Е Ш Е Н И Е №____

Владельца земельного участка СНТ «Березка», расположенного по адресу:
143432, Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, а/я 751, ИНН 5024011346
при проведении общего собрания СНТ

в форме ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ с 21 июля по 31 августа 2019 года

Ф.И.О. _____ Земельный участок № ___/__

Голосование по вопросам, поставленным на голосование:

1. Выбрать Председателем собрания - АФАНАСЬЕВУ Т.В.

За	Против	Воздержался

2. Выбрать секретарями собрания БАСОВУ Е.Д., МАКАРЧЕВУ М.В., МАКСИМОВУ З.А.

За	Против	Воздержался

3. Присвоить номер - 49/5 земельному участку с кадастровым номером 50:11:0040103:290, проданного Кузнецову О.А.

За	Против	Воздержался

4. Принять в члены СНТ «Березка»: Скворцова А.В.- уч. 8/1, Поткину М.А.- уч.32/1, Бенедик В.Л.-уч. 5/6, Креневу С.В.- 35/7, Барсукову И.Г.-уч.35/8, Такшиеву Л.И.- уч.12/5,м Кузнецова О.А.-уч. 49/5, Ковалева В.Г.- уч. 21/8, Зазимко К.Г.- уч. 3/9.

За	Против	Воздержался

5. Утвердить Акт Ревизионной комиссии по проверке деятельности Правления за 2018 год.

За	Против	Воздержался

6. Утвердить Отчет Правления СНТ «Березка» о проделанной работе за 2018 год.

За	Против	Воздержался

7. Выбрать один из трех вариантов по решению проблемы канализационной сети СНТ «Березка», в связи с заключением экспертиз «об экологической опасности для окружающей среды и о непригодности для нормального функционирования».

Вариант 1: «С 01 января 2020 года компенсацию расходов за водоотведение канализационных стоков, ТО, замену оборудования и возможные штрафы, выставленные надзорными органами МО взыскивать исключительно с пользователей системы канализации. Поручить Правлению товарищества совместно с Ревизионной комиссией ежегодно рассчитывать размер ежемесячной платы. Одновременно СНТ «Березка» проводит работы по модернизации канализационной сети с разработкой проекта и сметы внутриплощадной канализационной сети в рамках отсуженных у Подрядчика средств».

Вариант 2: «В целях модернизации системы канализации и приведению ее к нормативным показателям качества поручить Правлению товарищества в соответствии с пунктом 17.4 действующего Устава организовать помощь членам СНТ, пользующихся системой канализации, в образовании «Временного Некоммерческого Партнерства» исключительно из членов СНТ пользующихся системой (не более 300 домовладений) не позднее 01.01.2020 года. Если до этого момента «ВНП» не будет создано, то применяется 1-й или 3-й вариант (по решению общего собрания).

Одновременно СНТ «Березка» проводит работы по модернизации канализационной сети с разработкой проекта и сметы внутриплощадной канализационной сети, а также оплачивает расходы ВНП предварительно согласованные с товариществом в рамках отсуженных у Подрядчика средств».

Помимо упомянутых выше средств, работы по модернизации канализационной сети «ВНП» проводит за счет собственных денежных средств, собранных за счет взносов его членов».

Вариант 3: «Правлению товарищества осуществить «Полную остановку системы канализации не позднее 01 января 2020 года (с промывкой и установкой индивидуальных заглушек) в сроки согласованные с ПАО «Водоканал-Красногорск».

Написать номер выбранного варианта	За	Против	Воздержался

Дата подачи Решения: «____»_____ **2019** г.

Личная подпись владельца ЗУ СНТ «Березка» _____/_____/

Отметьте свое решение по каждому из вопросов подписью под одним из вариантов решения («За», «Против» или «Воздержался»)

Лист 2 Решения № _____ - (з\у ___)

Номер решении , ф.и.о. владельца, номер з/ у

Информация (разъяснения) Владельцам Земельных участков по вопросам:

3. Исполнено решение Общего собрания от 10 февраля 2018 г. (п.7.1 Протокол №287).

5. Работа Правления СНТ «Березка» за 2018 год Ревизионной комиссией признана удовлетворительной. Читайте Доклад Председателя РК и Акт РК за 2018 год на сайте.

6. На депозит размещены отсуженные у Подрядчика 4754845 рублей. С помощью Съянова С.А. бесплатно капитально отремонтированы подъездные дороги к КПП1 и КПП2. Проведена реконструкция пожарного пруда №1. Обустроен сверхнормативный пожарный пруд №3 с разворотной площадкой. Сэкономлено на вывозе мусора 393600 рублей. Бесплатный ремонт Детской площадки Шамсиевым П.В. В условиях снежной зимы дороги очищались от снега и ремонтировались. Защищены в суде права 9 садоводов (за КПП2). Предпринимались попытки по возврату из БРК 3,253 миллиона рублей. Канализация в 2018г. поддерживалась в рабочем состоянии израсходовано 3042989,44 руб., компенсировано 1274655,69руб., а разницу 1768333,75 руб. оплачивало всё товарищество (в том числе садоводы не пользующиеся канализацией).

7. В СНТ три с половиной года не соблюдается главный экономический принцип: «**За услугу должен платить тот, кто ею пользуется!**». Если бы все расходы в полном объеме оплачивались исключительно пользователями системой канализации (40% домовладений) – то ежемесячный взнос за весь период эксплуатации (в среднем за месяц) необходимо было взимать (**повышать**) **до 2 173 рублей** 39 копеек. Т.е. разницу в среднем (2173 – 673) = **1500** рублей в месяц три года фактически оплачивают все садоводы - **даже и не пользующиеся канализацией**.

Правление считает, что **самый разумный выход** из критической ситуации - это **модернизация!** Действительно из **40** миллионов рублей затраченных товариществом на данный проект, окончательная долговременная польза составляет **всего 11 миллионов рублей** (внешняя сеть до Нахабино и КНС).

С учетом разрешения в Технических условиях Водоканала на подключение максимально **всего 300** домовладений - **целевой взнос со всех 435 земельных участков ИСКЛЮЧЕН**!

Правлению СНТ «Березка» (с учетом разрешения на подключение максимально **всего 300** домовладений при сдавших целевой взнос 315) и фактически пользующихся системой на 01 июля т.г. – **193** домовладения обоснованно представляется наиболее целесообразным вариантом образование: **«ВРЕМЕННОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «*ВОДОКАНАЛ-БЕРЕЗКА*».**

Пункт 17.4. УСТАВА «Временные некоммерческие Партнерства», образованные членами садового товарищества, в целях создания новых объектов на территории товарищества за счет собственных средств (без общего целевого взноса) обязаны заключить договор с товариществом, содержащий условия использования Временным некоммерческим Партнерством имущества общего пользования товарищества. Условия данного договора утверждаются решением общего собрания товарищества. Партнёрство образуется путём проведения общего собрания участников проекта (из числа 200 - 315), которое выбирает руководителя проекта (председателя Партнерства) - лицо, ответственное за его реализацию и казначея - лицо, ответственное за сбор и расходование денежных средств со специального счета.

В целях ускорения начала модернизации Правление (за счет отсуженных у Подрядчика средств) разработает проект модернизации и смету, в результате чего станет понятна возможность деления на этапы работ и стоимость этапов.

За три года и два месяца расходы на содержание канализации составили 13 614 123,99 рублей. А взысканной решениями двух судов суммы достаточно лишь на оплату 25% ремонтных работ, определенных экспертами на доведение качества внутренней канализации до требований строительных и санитарных норм. Нарушения Подрядчиком строительных, Санитарных норм и СНиП КРИТИЧЕСКИ ВЛИЯЮТ НА ЭКОЛОГИЮ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

Внутренняя канализационная сеть является непригодной для нормального функционирования и эксплуатации, не обеспечивает охрану окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, а также является энергетически неэффективной.

Просим Вас правильно заполнять бланк - решения собственника