

ПРОТОКОЛ № 1

заседания членов правления СНТ «Железнодорожник»

п. Полетаево, территория СНТ, здание правления

03 февраля 2024г

Присутствующие члены правления:

Калуга И.А.

Гингер Л.Ю.

Зайцева Г.Н.

Чапаева В.А.

Отсутствовали:

Хакимов Р.М.

В заседании правления в очной форме приняло участие более 50% членов правления. Для решения вопросов повестки заседания, кворум имеется, заседание правомочно.

Председатель предложил следующую повестку дня заседания:

1. Выборы секретаря заседания;
2. Проведение собрания со старшими по улицам;
3. Рассмотрение вопроса передачи в аренду омшаника;
4. Прием граждан в члены товарищества СНТ «Железнодорожник» на основании письменных заявлений, поданных до 03.02.2024г.;

Вопрос 1: Выборы секретаря собрания.

Председатель товарищества Калуга И.А. предложил избрать секретарём собрания Чапаеву В.А.

Решили: утвердить секретарём заседания членов Правления Чапаеву В.А.

Голосовали: «за» - единогласно.

Вопрос 2: Проведение собрания со старшими по улицам.

Председатель Товарищества Калуга И.А. предложил членам правления назначить дату проведения со старшими по улицам собрание по следующим вопросам:

- противопоаводковые мероприятия на территории СНТ;
- организация субботника в овощехранилище;

- работы по очистке дорог общего пользования от растительности и незаконных нагромождений;
- прочие вопросы.

Решили: назначить собрание со старшими по улицам на 17.02.2024г.

Голосовали: «за» - единогласно.

Вопрос 3: Рассмотрение вопроса передачи в аренду омшаника.

На балансе СНТ «Железнодорожник» числится объект недвижимого имущества – нежилое здание омшаника, свидетельство о государственной регистрации права собственности СНТ «Железнодорожник» 74-АБ № 021532 от 31.07.2001г., площадь объекта – 237,9 кв.м.

На заседании правления был заслушан гражданин К [REDACTED] О.В., который обратился с вопросом заключения договора аренды на нежилое здание омшаника с земельным участком с распространением срока действия договора с 1 января 2023г. Со слов заявителя данное здание используется им для ведения пчеловодства несколько лет. На просьбу правления товарищества предъявить ранее заключённый договор гражданин К [REDACTED] О.В. пояснил, что договор с ним не заключался, оплата за аренду производилась не им, а предпринимателем ИП Винтер В.А., документов подтверждающих факт оплаты за предыдущий период не предъявил.

При проверке оплаты за пользование омшаником было установлено, что оплату за арендатора К [REDACTED] О.В. осуществляет ИП Винтер В.А., начиная с 2017 г. были произведены следующие оплаты:

- за 2017г – оплаты не производилось;
- за 2018г – оплаты не производилось;
- за 2019г – оплаты не производилось;
- за 2020г – оплаты не производилось;
- за 2021 г – оплаты не производилось;
- за 2022г – оплачено через банк 24,0 тыс. руб. (11.01.2022г – 22,0 тыс.руб. и 31.01.2022г – 2,0 тыс.руб.);
- за 2023г – оплачено через банк – 12,0 тыс. руб. (20.08.2023г).

Оплата за пользование электроэнергией с 2017г и до настоящего времени – ИП Винтер В.А. не производилась, подтверждающих оплату документов нет.

Также установлено, что при проверке ревизионной комиссии финансовой деятельности СНТ «Железнодорожник» за 2022 год (акт ревизионной проверки от 18.03.2023г) договор аренды с ИП Винтер В.А. председателем и бухгалтером СНТ не предъявлялся.

Членами правления было выражено мнение, что сумма оплаты за пользование омшаником площадью 237,9 кв.м. в размере 24,0 тыс.руб. в год занижена и не соответствует рыночной стоимости.

На предложение правления о необходимости проведения оценки стоимости аренды в соответствии с рыночной стоимостью, для

последующего заключения договора аренды по новой (утвержденной оценщиком ставке) гражданин Калуга О.В. не согласился.

Решили: 1. Отказать ИП Винтер В.А. в заключение договора аренды на нежилое здание омшаника с прилегающей территорией;

2. Направить уведомление в адрес ИП Винтер В.А. об освобождении здания и его передачи по акту приёма-передачи;

Срок исполнения: 09.02.2024г.

Голосовали: «за» - единогласно.

Вопрос 4: Прием граждан в члены товарищества СНТ «Железнодорожник» на основании письменных заявлений, поданных до 03.02.2024г.

Председатель товарищества Калуга И.А. доложил о поступивших заявлениях в адрес правления от правообладателя земельного участка № 12 по улице № 16 и правообладателя земельного участка № 4 по улице 5. Заявления поданы в надлежащей форме с приложением подтверждающих документов.

У правообладателя земельного участка № 12 по улице № 16 площадью 386 кв.м. на праве собственности зарегистрирована $\frac{1}{2}$ доля, имеется задолженность по электроэнергии в размере 3 464, 50 руб.


Решили: 1. принять в члены товарищества правообладателя земельного участка: № 4 по улице № 5. Секретарю заседания подготовить выписку их протокола о принятии в члены товарищества;

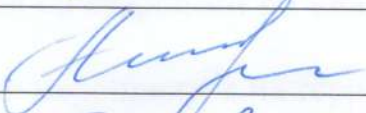
2. приостановить принятие решения о приёме в члены СНТ «Железнодорожник» собственнику $\frac{1}{2}$ доли земельного участка № 12 по улице № 16 до погашения задолженности по электроэнергии. По факту оплаты задолженности, рассмотреть повторно вопрос о приёме в члены СНТ.

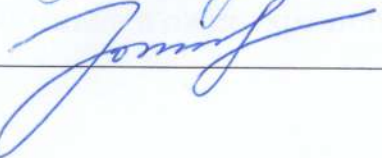
Срок выполнения: 11.02.2023г.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель _____  И.А. Калуга

Секретарь заседания _____  В.А. Чапаева

Член правления _____  Л.Ю. Гингер

Член правления _____  Г.Н. Зайцева