

ПРОТОКОЛ №8
заседания правления СНТ «Арфа»

25 ноября 2023 года

массив Белостров Всеволожского района

Присутствовали: Кулаков М.Ю., Братилова Т.И. (секретарь), Ванина А.Г., Шабалкин А.М., Кривенький А.А., Рязанцев Е.С.

Повестка дня:

1. Защита интересов собственников СНТ «Арфа» в судебном заседании о перераспределении границ СНТ и присоединении 3,64 сотки к участку 11 по 7 линии
2. Заявление собственника Смирновой О. (1 линия, уч. 82) о соблюдении границ между участками 80 и 82 1 линии СНТ «Арфа» в соответствии с кадастровыми границами, утвержденными Росреестром.
3. Заявление собственника (1 линия, уч. 56/2) о подключении электроснабжения большей мощности.
4. Разрешение организации индивидуального въезда на участок собственника СНТ им. Луначарского с подъездной дороги к СНТ «Арфа»
5. Заключение договора на сезонную уборку снега внутренних территорий и подъездной дороги СНТ «Арфа»

1. Кулаков М.Ю. проинформировал присутствующих членов правления о имеющемся в судопроизводстве Всеволожского суда искового заявления в отношении СНТ «Арфа». Судебный иск подан в мае 2023 года собственником 11 участка 7 линии и членом правления СНТ «Арфа» Карякиным А.Н. Суть спора заключается в перераспределении земель общего пользования СНТ «Арфа» площадью 364 кв. м. в пользу Карякина А.Н. 19.09.2023 г состоялось предварительное судебное заседание, где присутствовал не только сам истец Карякин А.Н., но и Черницкий М.М., как представитель истца и как представитель ответчика, ибо заявил себя, как действующего председателя правления СНТ «Арфа», имеющего официальные полномочия представлять в суде интересы обеих сторон. Также Черницкий М.М. в суд предоставил ходатайство от СНТ, о согласии на выделение Карякину А.Н. данных земель. Данные о наличии на участке пожарного водоема не заявлено. На 04.12.2023 г назначено следующее судебное заседание.

В дополнение к информации: спорный участок на данный момент времени не выделен из земель общего пользования, межевые знаки не установлены. В перспективе возможно его целевое использование на общественные нужды.

На сегодняшний день имеется предварительная оценка ситуации профильным юристом, предложен алгоритм действий, помощь в защите интересов СНТ «Арфа» для сохранения данного участка в составе земель общего пользования. Юридические услуги составляют порядка 60000 рублей. В настоящий момент по статье расходов на юридические услуги имеется 28200 рублей. С учетом имеющейся сметы это потребует перераспределение денежных средств. Предлагается недостающую сумму (31800 рублей) взять из статьи «непредвиденные расходы». При судебном решении в пользу СНТ «Арфа», данная статья расходов возмещается проигравшей стороной, деньги поступают обратно в бюджет садоводства.

Решение (принято единогласно):

1. Заключение договора с юристом на юридическую поддержку и представление интересов СНТ «Арфа» в суде города Всеволожска по данному делу

2. Перераспределить недостающую сумму из статьи «непредвиденные расходы» на статью «юридические услуги» в размере 31800 рублей.

2. Кулаков М.Ю. зачитал заявление Смирновой О., собственника 82 уч. 1 линии с претензией к собственнику Румановской Е.И. 80 уч. 1 линии о несоблюдении кадастровых границ, зарегистрированных в Росреестре.

Кулаков М.Ю. проинформировал, что 14.10.2023 года по просьбе Румановской Е.И. для осмотра установленных заборов уч. 80 выходила комиссия в составе Кулаков М.Ю., Рязанцев Е.С., Ванина А.Г.

По результату осмотра был составлен акт, в котором зафиксировано, что забор по границе уч. 80 и уч. 82 установлен в соответствии с ранее установленными собственником уч. 82, межевыми знаками. Забор по границе уч. 80 и ЗОП находящимися в конце участков 80-82, заявленные Смирновой О.О. как арендуемые земли, установлен с нарушениями, факт нарушения зафиксирован в акте. Так же, в акте зафиксировано обязательство Румановской Е.И. правильно установить забор по границе с ЗОП до 31.08.2024 года.

По участку ЗОП, заявленному Смирновой О.О., как взятый в аренду, в правлении нет соответствующего комплекта документов, подтверждающих эту аренду. Председателем Черницким М.М. при передаче дел СНТ, в части арендуемого участка, было передано сопроводительное письмо от апреля 2023 года, договор аренды составленный Смирновой О.О., без приложений к нему. Аналогично, в делах СНТ имеется еще один подобный договор со Смирновым А.Е. собственником уч. 84. 1 линия, договор подписан в апреле 2023 года и так же не имеет ни одного приложения, являющего неотъемлемой частью договора.

Дополнительно следует отметить, что ни на одном общем собрании СНТ не поднимался вопрос о передаче в аренду ЗОП.

Решение (принято единогласно):

1. Проконтролировать приведение границ между уч. 80 по 1 линии и ЗОП в соответствие, в установленные в акте сроки.
2. У Смирновой О.О. и Смирнова А.Е. запросить копии договоров со всеми приложениями к ним, провести юридическую оценку правомочности их заключения.
3. После ознакомления с предоставленными копиями договоров, при необходимости пригласить на Правление Смирнову О.О. и Румановскую Е.И.
4. Провести ревизию ЗОП и земель СНТ «Арфа», с целью выявления фактического использования членами СНТ этих земель, запросить у таких членов СНТ основания на использование.
5. Вопрос об аренде/передаче/продаже земель общего пользования и земель, принадлежащих СНТ «Арфа», находящейся в фактическом пользовании членами СНТ, должен быть вынесен на общее собрание собственников СНТ «Арфа» для принятия решения в рамках действующего законодательства.

3. Кулаков М.Ю. ознакомил с заявлением собственника _Беловой Е.В. 56/2 уч. 1 линии о подключении электроснабжения большей мощности.

Рязанцев Е.С. разъяснил о невозможности наращивания электро мощностей желающим в связи с ограничением таковых в СНТ.

Братилова Т.И. предложила вынести на обсуждение всех садоводов, как первоочередной, вопрос об увеличении мощности энергообеспечения СНТ в связи с увеличением числа семей, проживающих в СНТ круглогодично, в связи с увеличением потребляемой мощности.

Решение (принято единогласно):

1. Отказать собственнику 56/2 участка 1 линии в увеличении мощности потребляемой электроэнергии на участок в связи с отсутствием возможности в СНТ.
2. Создать рабочую группу для сбора информации по возможности увеличения мощностей электроснабжения СНТ «Арфа». Стоимости проведения данных работ.

4. Кулаков М.Ю. ознакомил о заявлении собственника СНТ им. Луначарского об организации собственными силами и средствами индивидуального въезда на свой участок со стороны подъездной дороги СНТ «Арфа» в связи с тем, что участок расположен таким образом, что выход с него возможен лишь по пешеходной тропе. Заявитель обязуется оплачивать все взносы на ремонт, обслуживание, уборку снега по дорогам СНТ «Арфа» на официальный счет. Участвовать в субботниках и прочих мероприятиях по содержанию дороги.

Решение (принято единогласно):

1. Организация индивидуального въезда на территорию СНТ им. Луначарского организуется силами и на средства этого собственника с условием сохранения достаточной дренажной функции прилегающей к подъездной дороге канавы.
2. Собственник, имеющий такой выезд на подъездную дорогу СНТ «Арфа», обязан заключить официальный договор с СНТ «Арфа», с официальной оплатой расходов на проведение чистки и текущего ремонта подъездной дороги.
3. Данное решение вынести на обсуждение общего собрания.

5. Кулаков М.Ю. сообщил, что уборка снега на подъездной и внутренних дорогах СНТ «Арфа» в прошедшем году осуществлялась ИП Каплан. Качество проводимых работ в целом собственников СНТ устраивало. Стоимость работ составляет 2500 руб/час, что в сравнении с другими предложениями является наиболее бюджетным вариантом. Поступило предложение продлить договор на сезонную уборку дорог с ИП Каплан еще на 1 год.

Решение (принято единогласно):

1. Продлить договор на сезонную уборку дорог СНТ «Арфа» с ИП Каплан на 1 год на прежних условиях.

Председатель правления

Кулаков М.Ю.

Секретарь

Братилова Т.И.

Члены правления

Рязанцев Е.С.

Ванина А.Г.

Шабалкин А.М.

Кривенький А.А.