## Пояснительная записка к заочному голосованию по вопросам бюллетеня.

5.1. Утвердить членский взнос с сотки(100 кв. м.) -100 р в месяц, округление –более 50 метров квадратных считать соткой, соответствии с межевым планом ЕГРН Росреестра участка, в случае его отсутствия – площадь учитывать из Генерального плана СНТ.

В 2021 году членские взносы, утвержденные Общим собранием, оплачиваются с участка. За последний год несколько собственников объединили свои участки, в ЕГРН зарегистрировали один участок, соответственно взносы платят как за один участок.
В соответствии с ФЗ 217 Ст. 14 пунк 7 и Уставом товарищества предлагаем установить членский взнос с сотки – 100 рублей в месяц. Таким образом все члены товарищества будут в равных условиях и оплачивать членские взносы в зависимости от площади своего участка. Например: участок 10 соток будет платить 1000 р в месяц, участок 12 соток - 1200 р в месяц. В случае если площадь участка имеет не полные сотки, предлагаем утвердить математическое округление, 0,51 – считать соткой.
Если участок не имеет межевания, данные по площади, берутся из Генерального плана СНТ.

6.1 Утвердить бюджет 2022 в соответствии финансово экономическим обоснованием по статьям расходов и поступлений от членских взносов и целевого взноса за летний водопровод.

Расчет и финансово экономическое обоснование бюджета (приходно – расходной сметы) сделано на основании расходов по 2020 году и роста стоимости услуг в 2021, а так же прогноза на 2022. Определены основные виды работ, которые необходимо сделать в 2022 году – обустройство второстепенных дорог асфальтной крошкой, обеспечение водоотвода вдоль главных дорог.

Например: стоимость электроэнергии с 2020 по конец 2021 вырастет более чем на 10%, стоимость вывоза мусора в 2021 году увеличилась на 5%, услуги по удаленному учету электроэнергии в 2021 вырастут на 25%. Аренда тяжелой техники, материалы для дороги выросли в 2021 году в среднем на 20%. Строительные материалы и железо выросло в два раза, стоимость работ – на 30%.

. 7.1 Продолжить оформление ЗОП, включая подачу иска в суд - за, или прекратить оформление – провести переговоры с кадастровым инженером Сидоровым Виталием о возврате оплаченной суммы – против.

По результатам работ, проведенных с конца 2017 по 2019 года подготовлен межевой документ, собраны подписи, согласованы все границы с частными участками, сделаны корректировки границ в соответствии с заборами собственников, 90% участков в Товариществе имеют точные границы в ЕГРН Росреестра.

В начале 2020 года был подготовлен межевой план СНТ, документы три раза сдавались в Росреестр и три раза СНТ получало приостановку, отказ (03.02.2020, 25.02.2020, 25.03.2020, а так же по досудебному запросу мы так же получили отказ 23.07.2020 – в соответствии с письмами).

В 2020 году члены СНТ еще раз проголосовали за оформление ЗОП, решение Общего собрания от 13.09.2020

пункт № 6 «О межевании земель общего пользования СНТ «Нарские пруды» и ДСК «Хомяки»: 6.1 Уполномочить Чернякова Андрея Анатольевича от имении Товарищества подавать заявления о регистрации земель общего пользования, заявления о определении границ земель общего пользования в соответствии с согласованным и утвержденным планом замеров.

06.04.2021 СНТ сдала документы на регистрацию земель общего пользования в соответствии с новым законодательством (по старому мы имеем Свидетельства и Гос акты, по новому, должна быть выписка ЕГРН).

12.04.2021 мы так же получили уведомление приостановку, отказ с рекомендацией обратиться в администрацию Одинцовского городского округа.

28.04.2021 решением администрации Одинцовского городского округа № 283, землям общего пользования СНТ присвоен адрес:

Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, территория СНТ Нарские пруды, земельный участок 1Д.

Выдержка из ответа Росреестра от 23.07.2020г «Общая собственность на имущество является долевой, таким образом в соответствии с ГК РФ общая собственность может находится в собственности двух или более лиц, однако на регистрацию предоставлено заявление от СНТ Нарские пруды как юридическое лицо. В связи с чем регистрация не возможна.»

По существующему законодательству все члены СНТ, собственники должны подать заявление о регистрации земель общего пользования, что не представляется возможным, но остается возможность дождаться изменения законодательства в этом вопросе или доказать право оформления собственности СНТ на Земли Общего пользования по новому законадательству, а так же межевание границ ЗОП в суде.

8.1 Передать безвозмездно на баланс МОЭСК собственность СНТ - ЛЭП (столбы, провода). Вынести с территории СНТ высоковольтную линию МОЭСК.

Предав электросети СНТ на баланс МОЭСК мы получаем:

- У каждого собственника прямой договор с Мосэнергосбытом, у СНТ договор на общие расходы (сторожка, ангар, ворота, калитки, ночное освещение, насос водопровода).

- МОЭСК обязан будет устанавливать счетчики за свой счет (как в квартирах)

- Отсутствие потерь (более 200 тыс в год).

- Минимальные расходы на АСКУЭ (удаленный доступ к показаниям счетчиков).

- В случае повреждения сети на территории СНТ или необходимости реконструкции линий - работы производит МОЭСК (возможно ремонт займет гораздо больше времени, так как Товарищество не является населенным пунктом, но в СНТ уже есть зарегистрированные граждане РФ).

- Вынос высоковольтной линии МОЭСК с территории СНТ снимет ограничения на регистрацию зданий на участках, так по правилам действует десятиметровая зона

обременений в каждую сторону от высоковольтной линии проходящей через территорию Товарищества.

Процесс оформления с МОЭСК достаточно долгий и потребует дополнительных расходов и у нас запланированы непредвиденные расходы (200 тысяч).

Для примера: СНТ Щербаковец, территория в 3 раза меньше Нарских прудов, смог предать сети только через 2.5 года, при этом, все столбы у них находились вне частных участков.