

Правлением было решено дать письменные разъяснения по внеочередному общему собранию, период проведения с 12.02.2024 по 25.02.2024 г., в очно-заочной форме.

Уважаемые собственники земельных участков!

На основании заявлений собственников земельных участков в пределах СНТ, решения правления, организовано проведение внеочередного общего собрания членов СНТ с 12.02-25.02.2024 г. с единственным вопросом повестки дня: ***Утверждение целевого взноса на создание системы водоотведения (частичная реализация проекта, протяженностью 1149 метров) без подключения абонентов, со сроком внесения до 01.05.2024 г. – 1 400 рублей с сотки.***

Почему возникла необходимость в проведении внеочередного общего собрания?

Как мы видим, ситуация с подтоплением территории СНТ не становится лучше, а только ухудшается. Без принятия мер по водоотведению, наши участки и дома будут ежегодно тонуть, а дороги (ЗОП СНТ) приходят в плачевное состояние, требующие постоянного ремонта и вложения средств. Более того, в этом году возникла проблема с вывозом ТКО из-за плохого состояния дорог (вода при минусовой температуре превратилась в ледяные глыбы, машины по вывозу мусора не смогли заехать на территорию СНТ). Также был затруднен проезд/проход для всех садоводов по дорогам, покрытых льдом и водой одновременно.

Правлением проведена работа по получению Технических условий от МБУ Гидротехник, заказан, выполнен, согласован проект по водоотведению, осталось всем нам принять решение по строительству системы водоотведения. При предыдущих голосованиях были предложения от садоводов не строить систему целиком (из-за затратности и возможного изъятия земель в северной части СНТ), а построить лишь часть системы, для отвода воды с локальных мест подтопления. После самостоятельного изучения мест подтопления членами правления и садоводами-специалистами в этой области, получения официального заключения экспертной организации, стало понятно, где находятся те самые локальные места выхода воды на улицы СНТ: ул. Фиолетовый тупик (в том числе из-за гаражного общества) и ул. Верхняя (пожарный водоем и нарушенная старая немецкая дренажная система). Предлагается отвести воду с этих мест в точки, согласованные в ТУ от МБУ «Гидротехник». Если собранием будет принято решение об утверждении взноса, то работы будут выполняться в мае-июне 2024 г.

Хотелось бы обратить ваше внимание на тот факт, что Технические условия не предусматривают создание открытой системы водоотведения в нашем СНТ. Кроме того, наши узкие дороги не позволят нам сделать по СНТ канавы для отвода воды без ущерба для пешеходов и проезда автомобилей.

Почему правлением было принято решение о «привязке» суммы целевого взноса к размеру участка?

На основании Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 25. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

То есть, мы создаем имущество, которое будет принадлежать нам в долях, пропорционально площади наших участков. Следовательно, чем больше у вас участок, тем больше доля в имуществе общего пользования. У собственника с меньшим участком и доля будет меньше. Вполне очевидна причина привязки размера взноса к размеру доли.

Срок оплаты целевого взноса предложен правлением до 01.05.2024 г., для того, чтобы можно было, в случае положительного решения ОС, выполнить работы в сухую теплую погоду.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по вопросу повестки: квалифицированное большинство - не менее двух третей от участвующих в голосовании собственников земельных участков в пределах Товарищества. Кворум будет считаться от участвующих в голосовании членов СНТ.

Все желающие задать дополнительные вопросы по ОС, получить разъяснения, могут подойти 12 февраля 2024 г. в 18.00 час. в здание правления ул. Веселая, 27.

С уважением, члены правления СНТ «Октябрьское»