Новое в законодательстве:

С 14 июля 2022 г. вступил в силу Федеральный закон №312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В связи с изменением законодательства правлением разработан проект Устава, который необходимо утвердить на общем собрании членов Товарищества.

Основные изменения в ФЗ-217 следующие:

1. внесена новая статья - «Статья 4.1. Территория садоводства и огородничества», которая определяет границы территории садоводства, состав земель территории садоводства, вопросы проектов планировки и межевания территории садоводства, а также определяет кем устанавливаются требования, при соблюдении которых территория садоводства может быть включена в границы населенного пункта или образован новый населенный пункт.
2. в часть 1 статьи 8 «Устав товарищества», добавлены вопросы, которые должны быть обязательно указаны в уставе, а именно:

* пункт 9 «правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов»;
* пункт 17 о необходимости определить в уставе перечни вопросов которые могут приниматься общим собранием путем очно-заочного или заочного голосования.

Также в статью 8 добавлена часть 2, которая говорит о необходимости определения перечня вопросов и порядка принятия решений, порядка хранения и учета результатов голосования с применением электронных средств. в случае если общим собранием членов товарищества будет принято решение о возможности проведения голосования с применением электронных средств.

1. Частью 2 статьи 12 право приема в члены товарищества теперь предоставлено Правлению товарищества.
2. В часть 1 Статьи 17 «Компетенция общего собрания членов товарищества» введен пункт 25 о принятии решения о возможности применения электронных средств при принятии решений общим собранием и включения в устав товарищества перечня вопросов, которые могут приниматься путем голосования с помощью электронных средств и пункт 26 о использовании земельного участка общего назначения для реализации выращенной сельхозпродукции. Введена часть 1.1., позволяющая рассматривать на общем собрании решения по иным вопросам деятельности товарищества на предусмотренных частью 1 статьи 17. В статью 17 также введена часть 21.1 о возможности пременения электронных средств при голосовании. С 01.01.2023 года появится возможность заочного голосования через Госуслуги.
3. Введена Статья 17.1 «Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств». Эта вновь введенная статья устанавливает правила уведомления членов товарищества о проведении собрания с применением электронных средств, продолжительность заочного голосования по вопросам повестки дня, правила оформления итогового протокола собрания с применением электронных средств, раскрывает прочие вопросы проведения общего собрания с применением электронных средств.

В связи с тем, что очередное общее собрание членов СНТ «Верхняя Полазна», 02.07.2022 года по причине отсутствия кворума - 39,2% (даже с учетом собственников принявших участие заочно - 47,4% ) признано Правлением товарищества несостоявшимся, нет возможности двигаться дальше в плане развития нашего поселка.

Решаются текущие вопросы по поддержанию работоспособности системы водоснабжения, вывоза ТКО, охраны. Монтируется система видеонаблюдения, решение по которой принималось много лет назад.

Нам с вами удалось:

* доделать покрытие из асфальтовой крошки на третьей поляне, благодаря хорошему качеству крошки и опытному подрядчику качество участка очень хорошее;
* взять в собственность Товарищества земельный участок под пляжем, отсыпать его песком, построить пирс, сделать съезд для спуска плавсредств;
* взять в аренду участок под стоянку автотранспорта на 1-ой поляне на которую можно будет поставить транспортные средства тем, кто отдыхает на пляже. Возможно в дальнейшем можно будет организовать стоянку «сезонных» габаритных средств (лодки, прицепы и т.п.). На части участка под стоянку 05.10.2022 г. снят плодородный слой, выполнена планировка участка и въезда на участок стоянки. В дальнейшем в планах сделать освещение и установить камеру видеонаблюдения;
* в ближайшее время земельные участки под дорогами на 1 и 2 полянах станут собственностью СНТ;
* 30% системы водоснабжения также совсем скоро станут собственностью СНТ.
* в соответствии с ПРИКАЗОМ №533 от 11.05.2022 года Управления градостроительства и архитектуры администрации Добрянского городского округа «Об утверждении и размещении в ФИАС элемента планировочной структуры и присвоении наименования элементам улично-дорожной сети на тер. СНТ Верхняя Полазна» утвержден элемент планировочной структуры: РФ, Пермский край, Добрянский городской округ, тер. СНТ Верхняя Полазна, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уч. (дом)\_\_\_\_\_\_т.е. у нас появилась возможность присвоения адреса! (Участку, дому собственника, подавшего заявление);
* ведется работа по остановке общественного транспорта, а также по остановке школьного автобуса.

Ну и от нас не зависящее, но приятное:

1. газопровод демонтирован – значит, после снятия с кадастрового учета, обременение должно исчезнуть, защитной зоны магистрального газопровода тоже соответственно не будет;
2. регистрация недвижимости на земельном участке теперь без необходимости подачи заявления в суд!

План действий для движения вперед:

В планах приобретение участка под спортивную площадку с небольшой детской площадкой и строительство площадки, покрытие дороги к пляжу асфальтовой крошкой, установка столбов, монтаж освещения, видеокамеры, отсыпка автостоянки щебнем.

Для воплощения задуманного необходимо принять решение на общем собрании. В ближайшее время (желательно до конца года). Учитывая явку на последнее общее собрание Правление предлагает действовать следующим образом:

1. Правлением подготовлена редакция устава в соответствии с последними изменениями в законодательстве, в том числе позволяющая проводить собрание с применением электронных средств (в основном сейчас это СМС) и проведение собрания в очно-заочной форме по всем вопросам компетенции общего собрания. При этом заочная часть предполагает голосование до даты проведения общего собрания в очной форме.
2. Для проведения голосования с помощью электронных средств необходимо провести внеочередное заочное собрание и принять решение по двум вопросам собрания связанных между собой: «Принять решение о применении электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества» и «Включить в Устав перечень вопросов по которым возможно проведение голосования с применением электронных средств». Общее собрание членов Товарищества в соответствии с частью 22 статьи 17 ФЗ-217 (в редакции ФЗ312) по этим вопросам можно проводить заочной форме. После того, как данные изменения в устав будут приняты мы можем проводить собрание с применением электронных средств (с помощью СМС или по электронной почте).
3. После этого будет проведено внеочередное общее собрание членов СНТ Верхняя Полазна в очно-заочной форме с применением электронных средств по вопросам: внесение остальных изменений в устав товарищества, утверждение приходнорасходной сметы, размера взносов (платы), выборы правления и председателя товарищества, приобретение участка под спортплощадку (с детской), исключение из членов СНТ, и другим вопросам.

Планов много, возможно необходимо принять план развития нашего поселка на 3 года это позволит распределить финансовую нагрузку и в то же время двигаться вперед.

Но главное – участие в общем собрании!! Понятно, что все мы занятые люди и времени не хватает или в день проведения собрания отсутствуем и не можем прибыть на собрание, но после принятия решения о возможности голосовать с помощью электронных средств можно будет проголосовать заочно до дня проведения общего собрания по СМС или электронной почте. Очень важно, чтобы собрание 05.11.2022 г. набрало кворум, в этом заинтересованы все. Для этого нужно: тем, кто не сможет присутствовать на

собрании 17.12.2022 ознакомиться с предоставленными вместе с бюллетенем материалами распечатать и заполнить бюллетень и в период с 03 по 16 декабря включительно сдать заполненные бюллетени по адресам указанным в бюллетене, тем, кто сможет присутствовать на собрании лично подойти на площадь у поста охраны к 14-00 17.12.2022 г. собрание будет длиться не более 20 минут.

Все это будет зря, если опять не будет кворума, поэтому просим принять активное участие, хотя бы ЗАОЧНО.

Правление СНТ «Верхняя Полазна»