

Пермский край,
Добрянский район,
СПК «Уральская Нива»,
урочище «Верхняя Полазна».

Юридический адрес: 614002,
Пермский край, г.о. Пермский,
г. Пермь, ул. Чернышевского 28,
этаж 7, офис 2.
Тел: 8 (982) 457-71-64.
e-mail: snt-vp@yandex.ru
сайт: snt-vp.ru

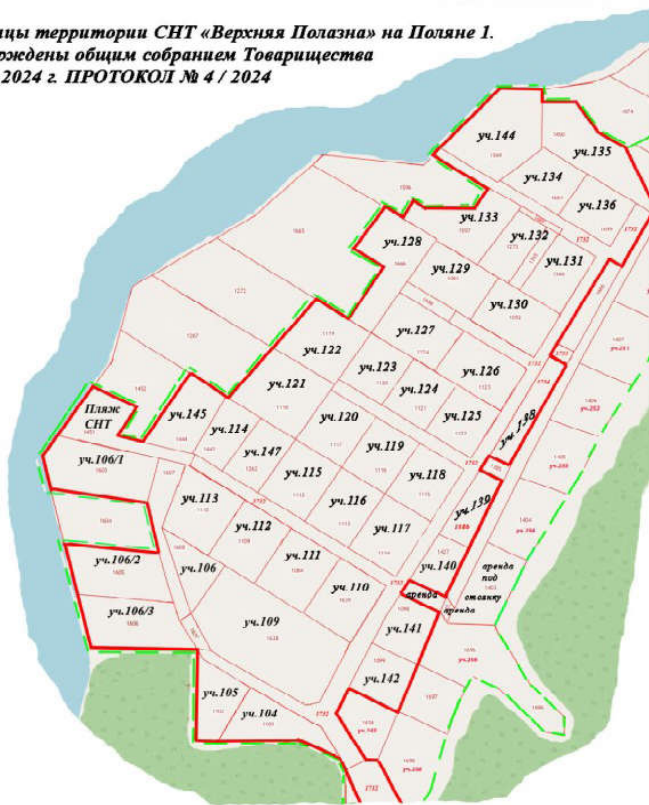
Вопросы повестки собрания:

Вопрос № 1 Утверждение схемы границ территории СНТ на полянах 1,2,3 (исправление ошибок в схемах представленных общему собранию 21.09.2024 г., включение в границы территории СНТ новых участков собственников в соответствии с соглашением заключенным с Застройщиком).

Границы территории СНТ утвержденные на собрании 21.09.24 и изменения, которые необходимо утвердить на собрании 22.03.2025 г.:

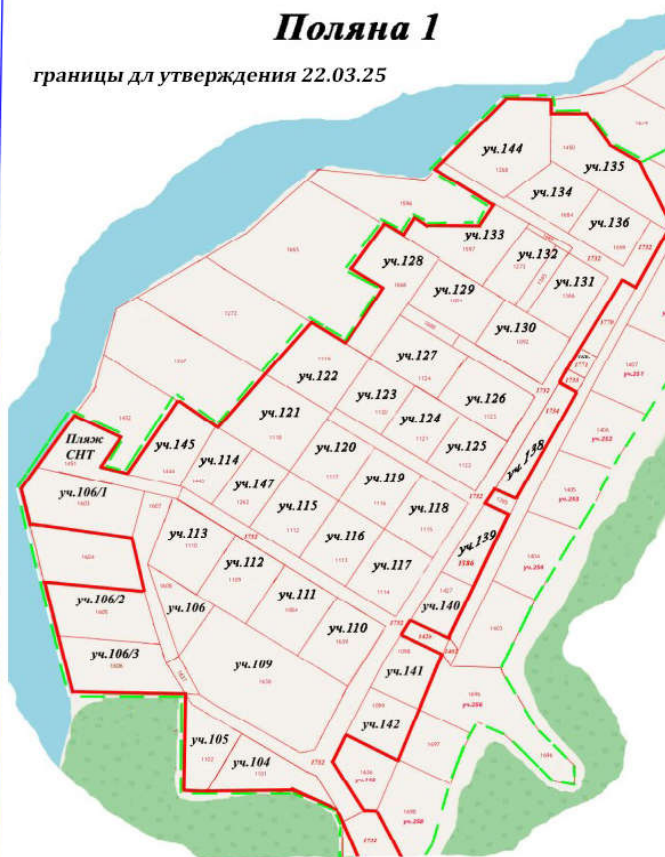
Поляна 1

Границы территории СНТ «Верхняя Полазна» на Поляне 1.
Утверждены общим собранием Товарищества
21.09.2024 г. ПРОТОКОЛ № 4 / 2024



Поляна 1

границы для утверждения 22.03.25



Поляна 2

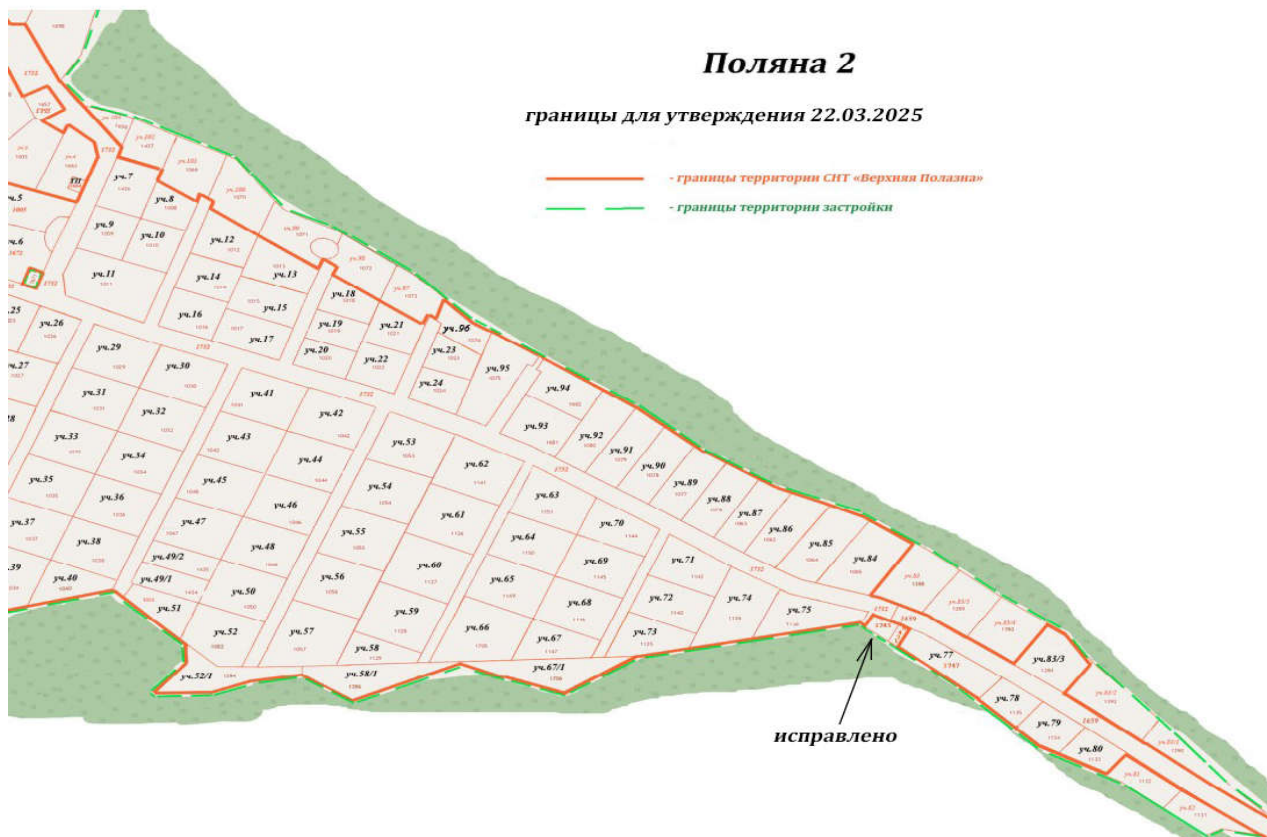
Границы территории СНТ «Верхичч Полазна» на Поляне 2.
Утверждены общим собранием Товарищества 21.09.2024 г.
ПРОТОКОЛ № 4 / 2024.



Поляна 2

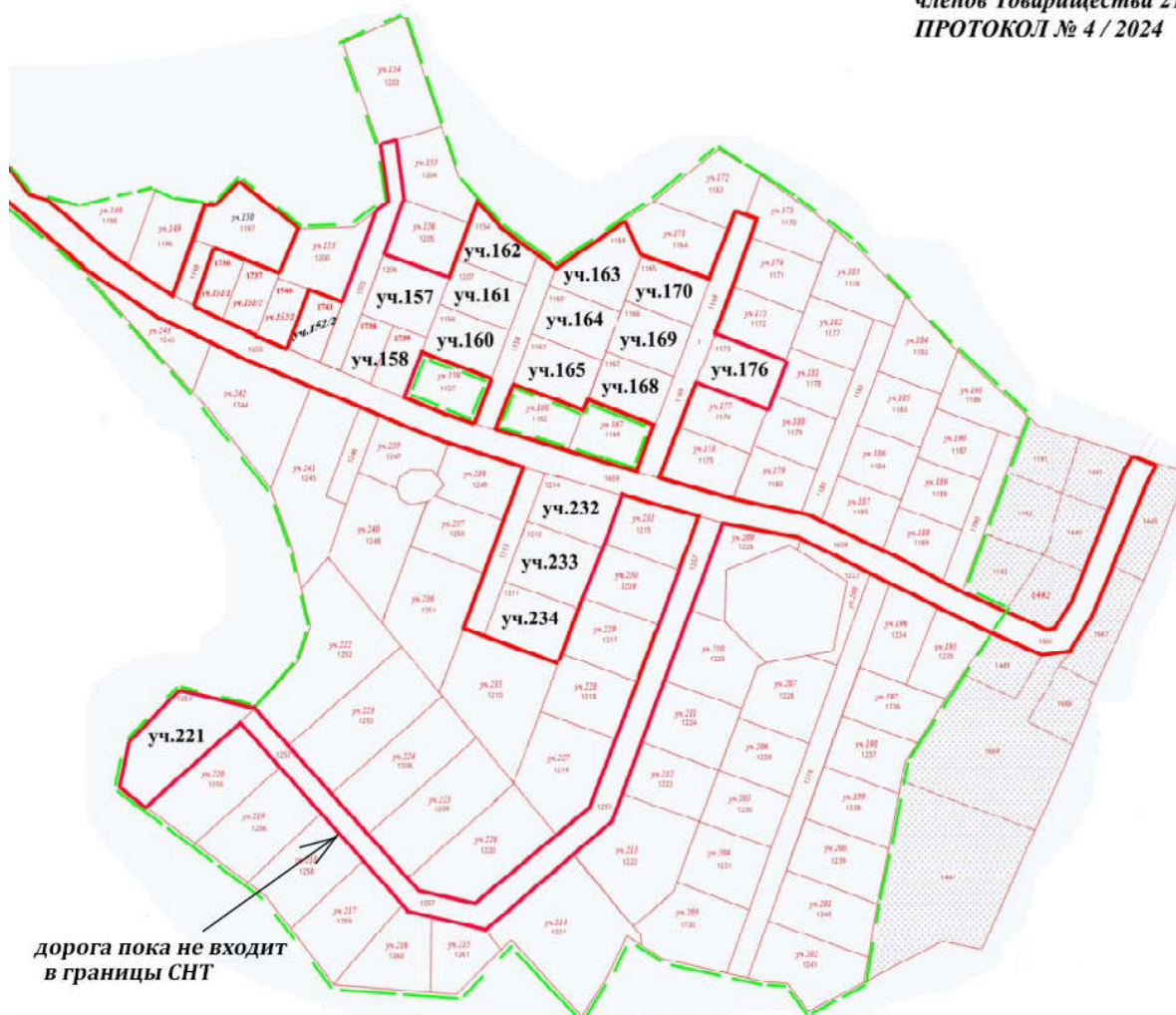
границы для утверждения 22.03.2025

- границы территории СНТ «Верхичч Полазна»
- границы территории застройки



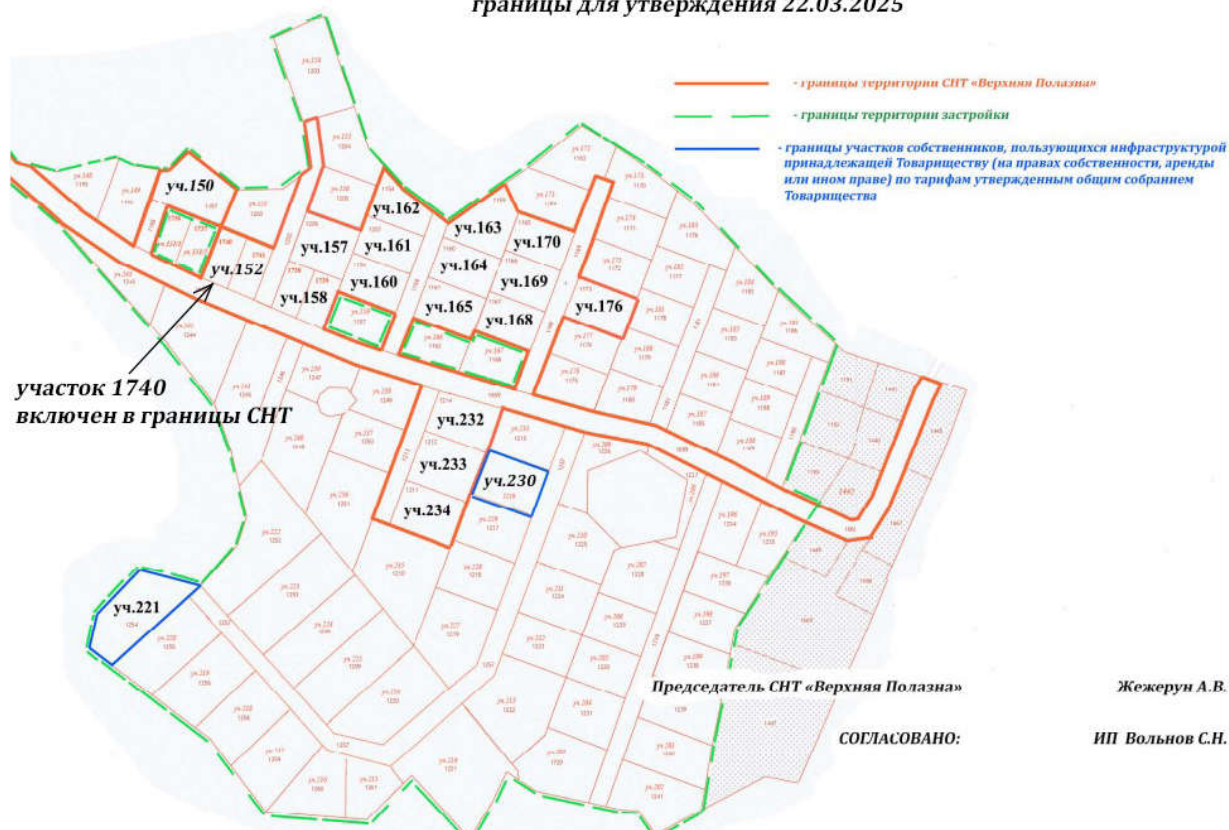
Поляна 3

Границы территории СНТ «Верхняя Полазна»
на Поляне 3. Утверждены общим собранием
членов Товарищества 21.09.2024 г.
ПРОТОКОЛ № 4 / 2024



Поляна 3

границы для утверждения 22.03.2025



Вопрос № 2 Утверждение решения правления об отмене взносов в «Целевой фонд капитального ремонта системы водоснабжения» с 01.09.2024 и зачете уплаченных собственниками за сентябрь, октябрь 2024 года средств как авансовый платеж в счет оплаты будущих периодов за Содержание общего имущества.

ПРОТОКОЛ № 3/2023
очередного общего очно-заочного собрания
членов садоводческого некоммерческого товарищества «Верхняя Полазна»

г. Пермь

13 августа 2023 года

Форма проведения: очередное общее очно-заочное собрание членов СНТ «Верхняя Полазна».
Место проведения (адрес) очной части собрания: Пермский край, Добрянский район, СПК «Уральская Нива», урочище «Верхняя Полазна», СНТ «Верхняя Полазна».
Дата начала/окончания заочной части собрания: 29.07.23 г. / 11.08.23 г.
Время и дата проведения очной части собрания: 12-00 13 августа 2023 года.

На дату проведения собрания владеют участками в границах СНТ «Верхняя Полазна» 126 собственников, из них 112 собственников являются членами СНТ.

На 24 ч. 11.08.23 года приняли участие в заочной части собрания – сдали заполненные бюллетени 47 собственника участков в границах СНТ «Верхняя Полазна».

Проверка кворума	Проголосовавших заочно	47	70,6	% от 126 собств.
	Зарегистрированных на собрании	42		

В собрании приняло участие 70,6 % от общего количества членов СНТ, кворум для решения вопросов повестки общего собрания: имеется / ~~недостаточен~~ /

Вопрос №9: «Создание целевого фонда капитального ремонта системы водоснабжения»

Утвердить целевой фонд капитального ремонта системы водоснабжения в размере 464 400 рублей с ежемесячным взносом с каждого участка (вне зависимости от подключения участка к воде) в размере 160 рублей в течение 24 месяцев.	«ЗА»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«ПРОТИВ»
	98 264 м ² 86,18%	72 78 м ² 6,38%	8475 м ² 7,43%

о вопросах №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 повестки общего собрания членов СНТ «Верхняя Полазна» решения приняты квалифицированным большинством голосов.

по вопросам № 1 повестки общего собрания членов СНТ «Верхняя Полазна» решения приняты простым большинством голосов.

По вопросам №№ 10, 11, 12, 14 повестки общего собрания членов СНТ «Верхняя Полазна» решения не приняты.

Бюллетени членов СНТ «Верхняя Полазна» принявших участие в общем собрании хранятся вместе с настоящим Протоколом и могут быть предоставлены по запросу.

В ходе собрания поступили предложения собственников в адрес правления Товарищества о решении задач в различных областях жизни поселка (Приложение №3)

Председатель собрания

Секретарь собрания

Дата: 18.08.2023г.

Создание «Целевого фонда капитального ремонта системы водоснабжения» с ежемесячным взносом в размере 160 рублей в течение 24 месяцев было утверждено общим собранием в 2023 году.

На собрании 21.09.2024 утверждена смета на 2024-2025 год, расходы на содержание наружного водопровода были отнесены в раздел «Содержание общего имущества», а для участков подключенных к воде, кроме этого, установлен тариф за потребленную воду (расходы на эксплуатацию наружного водопровода) 0,30 руб/м².

В связи с этим необходимо было прекратить начисление платежей в «целевой фонд капитального ремонта системы водоснабжения», но этот момент упустили.

Решение было принято правлением и должно быть утверждено общим собранием.

Если собрание не утвердит решение правления, платежи в целевой фонд будут возобновлены с 01.09.24 по 31.08.25

СОГЛАШЕНИЕ

г. Пермь

23 июня 2020г.

Гражданин РФ, Вольнов Сергей Николаевич, паспорт 57 17 680265, выдан 02.03.2019г. ГУ МВД по Пермскому краю, адрес места регистрации: г. Пермь, ул. Монастырская, 41-132, выступающий в том числе в качестве индивидуального предпринимателя (ИНН 590606457491, ОГРНИП 313590203700020 присвоен ИФНС России по Ленинскому району г. Пермь 06.02.2013г.), именуемый «Сторона 1», и Садоводческое некоммерческое товарищество «Верхняя Полазна» (ИНН 5902174798), в лице председателя правления Жежеруна Антона Викторовича и членов правления - Пантелеева Андрея Викторовича, Раева Алексея Юрьевича, Максимовой Светланы Анатольевны, действующих на основании Устава, именуемое «Сторона 2», совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

7. После выполнения условий указанных в п.6 настоящего соглашения Стороны договорились, подписать Соглашение о частичной компенсации расходов, связанных с приобретением материалов, строительства и монтажа Водопровода (**Приложение № 8**), понесенных Стороной 1 за названную Стороной 1 цену 1 (одного права

технологического присоединения) в размере не более 55000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей, на следующих условиях;

- при подписании данного Соглашения Сторона-1 безвозмездно передает Стороне-2 30 % от всей системы холодного водоснабжения СНТ «Верхняя Полазна». Данные материалы и оборудование используются Стороной 2 исключительно в целях водоснабжения членов СНТ «Верхняя Полазна», а так же лиц имеющих договоры пользования системой водоснабжения и не являющихся членами СНТ «Верхняя Полазна».

- в дальнейшем Сторона-1 передает Стороне-2 по 35% от всей системы холодного водоснабжения СНТ «Верхняя Полазна» в течение 3 (трех) дней после получения оплаты за каждые последующие 70 подключений.

- Сторона-1 должна передать Стороне-2 100% системы холодного водоснабжения СНТ «Верхняя Полазна» при получении оплаты за 141 подключение.

- при передаче Стороны составляют Акт, в котором указывают наименование и размер передаваемого имущества (насосная станция с оборудованием, с указанием месторасположения, передается вместе с 3У (за отдельную плату равную 10 000 (Десять тысяч) рублей), количество колодцев и количество метров водопроводной сети.

Протокол №22 общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Верхняя Полазна»

г. Пермь

22.08.2020 г.

Инициаторы проведения общего собрания – правление СНТ «Верхняя Полазна».

Форма проведения собрания – очная.

Время проведения собрания – с 12 часов 00 минут до 13 часа 30 минут.

(регистрация собственников, присутствующих на собрании с 11-00 до 12-00).

Место проведения – Пермский край, Добрянский городской округ, СПК «Уральская Нива», урочище «Верхняя Полазна» территория СНТ «Верхняя Полазна» на площадке у контрольно-пропускного пункта.

На 22.08.2019 г. членами товарищества являются 99 собственников участков в границах СНТ «Верхняя Полазна». Согласно листу регистрации в собрании принимают участие 57 членов Товарищества, что составляет 57,6% от общего числа членов товарищества - кворум имеется. Общее собрание членов СНТ «Верхняя Полазна» – правомочно.

Также на собрании присутствуют 2 собственника участков в границах СНТ «Верхняя Полазна» ведущих садоводство без участия в товариществе, голоса которых будут учитываться при голосовании по вопросам со 2-ого по 9-ый включительно повестки дня общего собрания.

На собрании используется следующая система подсчета голосов: 1 (один) кв.м. = 1 (один) голос.

Площадь земельных участков членов товарищества, участвующих в голосовании, составляет 72044 кв.м. (58,47%), площадь собственников участков в границах СНТ «Верхняя Полазна» ведущих садоводство без участия в товариществе принявших участие в голосовании составляет 2947 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Вопрос №1а: Избрание Правления СНТ «Верхняя Полазна».

Вопрос №1б: Избрание Председателя СНТ «Верхняя Полазна».

Вопрос №2: Утверждение соглашения между застройщиком и СНТ.

Вопрос №3: Согласование схемы прохождения сети электроснабжения.

Вопрос №4: Приобретение земельного участка под пляж СНТ

Вопрос №5: Соглашение о частичной компенсации расходов на водопровод

Вопрос №6: Приобретение доли в праве на земельные участки под дорогами на 1-ой и 2-ой полянах

Вопрос №7: Аренда земельных участков под дорогами на 1-ой, 2-ой, 3-ей полянах.

Вопрос №8: Утверждение размера целевых взносов на благоустройство пляжа.

Вопрос №9: Приобретение земельного участка для детской площадки

Вопрос №10: Утверждение отчета за 2019-2020гг.

Вопрос № 3 Внесение изменений в решение общего собрания 21.09.2024 года о принятии на баланс СНТ «Верхняя Полазна» нецентрализованной распределительной сети холодного водоснабжения хозяйственного назначения и сооружения на ней – «Наружный водопровод».

Решение по сети водоснабжения изложить в следующей формулировке: «Принять на баланс СНТ «Верхняя Полазна» 30% оборудования и материалов нецентрализованной распределительной сети холодного водоснабжения хозяйственного назначения и сооружения на ней – «Наружный водопровод» переданного Товариществу Застройщиком по Акту приема передачи.

Приобрести у застройщика земельный участок 59:18:3580101:1671 площадью 70 кв.м. (под скважиной и емкостью на 2-ой поляне) в собственность Товарищества за 10 000 рублей.

Внесение изменений необходимо для выполнения Соглашения с застройщиком утвержденным общим собранием Товарищества на собрании 22.08.2020 (Протокол №22).

ВОПРОС №2 (учитываются все голоса) Утвердить соглашение между застройщиком (ИП Вольновым С.Н.) и СНТ «Верхняя Полазна»					ВОПРОС №3 (учитываются все голоса) Согласовать застройщику (ИП Вольнову С.Н.) схемы прохождение сети электроснабжения согласно проекту 1.РП.0103.12-9С.2.				
ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИСПОРЧЕННЫЙ		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИСПОРЧЕННЫЙ	
Количественное распределение голосов (кв.м.):					Количественное распределение голосов (кв.м.):				
63752	790	3513	6936		69731	790	3513	957	
Процентное распределение голосов:					Процентное распределение голосов:				
85,0%	1,1%	4,7%	9,2%		93,0%	1,1%	4,7%	1,3%	
Принято квалифицированным большинством голосов (2/3)					Принято квалифицированным большинством голосов (2/3)				

Вопрос № 4 Заключить с Застройщиком договор аренды земельных участков 59:18:3580101:1659, 59:18:3580101:1198, 59:18:3580101:1202, 59:18:3580101:1158, 59:18:3580101:1169, 59:18:3580101:1257, 59:18:3580101:1181, 59:18:3580101:1190, 59:18:3580101:1719, 59:18:3580101:1213, 59:18:3580101:1246, используемых для проезда собственников к своим земельным участкам расположенным на «Территории» (в соответствии с соглашением с застройщиком от 23.06.2020).

Земельный участок под дорогами на 1 и 2 полянах в соответствии с Соглашением с застройщиком сейчас в собственности СНТ (3/4), остальные земельные участки СНТ арендует постоянно. Необходимо внести изменения в связи с изменением кадастровых номеров участков.

Вопрос № 5 Заключить с Застройщиком договор аренды земельных участков на которых расположено оборудование сети холодного водоснабжения с кадастровыми номерами 59:18:3580101:1746 (71 кв.м), 59:18:3580101:1771 (132 кв.м).

:1771 - земельный участок застройщика под скважиной и емкостью на 1 поляне, :1746 - земельный участок застройщика на котором расположена емкость с насосом подачи воды на поляну 3 и верх поляны 2 (расположен вверху 2 поляны)

Вопрос № 6 Приобрести участок 59:18:3580101:1745 площадью 167 м² за 115230 рублей под установку ёмкости и оборудования системы водоснабжения. *Единоразовый взнос в целевой фонд 0,73 руб/м².*

:1745 - земельный участок застройщика ниже участка :1746 (см. вопрос 5)

Вопрос № 7 Приобретение участка 59:18:3580101:1392 площадью 1126 м² за 776940 рублей для использования под нужды СНТ. Ежемесячный взнос в целевой фонд **0,21 руб/м²** в течение 2-х лет.

Нужды СНТ возможны различные и это надо будет решать после того как у СНТ будет участок в собственности. Возможные варианты: спортплощадка, строение с помещениями для магазина с товарами первой необходимости, тренажерного зала, детский сад, организация летнего отдыха детей – различные кружки....

Платеж с участка 12 соток составит 252 рубля в месяц, с 10 соток - 210 руб, с 6 соток – 126 рублей.

Вопрос № 8 Списать задолженность со сроком более 3 лет. Не производить начислений собственникам по которым нет данных, отсутствуют: заявление, копия выписки о праве собственности, номера телефонов в базе шлагбаума т.е. собственников не использующих инфраструктуру СНТ.

Одновременно с этим принять меры для поиска собственников путем запроса в Росреестр от имени юридического лица – СНТ.

Срок исковой давности 3 года.

Вопрос № 9 Утвердить изменение с 01 апреля 2025 г. приходно-расходной сметы на 2025 г. в связи с ростом стоимости услуг и ресурсов.

Материалы с расчетами новых тарифов предоставлены в рассылке вместе с уведомлением о проведении собрания.

Оплата услуг юриста исключена из статьи «Содержание общего имущества» и вынесена в отдельную статью расходов. Оплата услуг будет осуществляться по фактически оказанным услугам, но не более 50000 рублей в месяц.

Виды и стоимость услуг

п/п	Вид услуги (действия)	Стоимость услуг, руб. от *
1	Устная консультация (краткая)	бесплатно
2	Устная консультация с документальным ознакомлением	350
3	Письменная консультация	800
4	Подготовка писем, составление запросов	1200
5	Составление типовых проектов договоров, контрактов, соглашений и т.п.	1700
6	Составление проектов договоров повышенной сложности	По согласованию
7	Правовая экспертиза и проверка договоров, в т.ч. составление протоколов разногласий, согласование условий и т.п.	2000
8	Составление претензии	800
9	Заявление о вынесении судебного приказа	1600
10	Составление искового заявления (заявления, жалобы) и отзыва (возражений) на исковое заявление (заявление, жалобу (в судах общей юрисдикции)	3500
11	Составление искового заявления (заявления, жалобы) и отзыва (возражений) на исковое заявление (заявление, жалобу (в арбитражных судах)	5000
12	Представительство в суде	По согласованию
13	Представительство интересов заказчика при рассмотрении дела о привлечении к административной ответственности	5000
14	Составление ходатайств, заявлений по административным делам	3000
15	Составление жалобы на постановление о привлечении к административной ответственности	5000
16	Заявление о выдаче, получение исполнительных документов, предъявление к взысканию	1500
17	Представительство в административных органах и государственных органах власти	3000
18	Внесение изменений в учредительные документы	2500
19	Сопровождение сделок с коммерческой недвижимостью	5000
20	Лизинговое сопровождение	По согласованию
21	Любые виды страхования	По согласованию
22	Иные юридические услуги	По согласованию

* стоимость услуг является ориентировочной и согласовывается сторонами до оказания каждой конкретной услуги.

Правление СНТ «Верхняя Полазна»

15 марта 2025 г.