

Уведомление о проведении очередного общего собрания членов СНТ «№3 ЗиО»
и собственников земельных участков, расположенных на территории СНТ «№3 ЗиО», не
являющихся членами СНТ «№3 ЗиО»
В форме **ОЧНОГО** голосования
От «17» мая 2024 г

Уважаемые садоводы!

Правление СНТ «№3 ЗиО» уведомляет
членов СНТ «№3 ЗиО» и собственников земельных участков, расположенных на
территории СНТ «№3 ЗиО», не являющимися членам СНТ «№3 ЗиО»
о проведении очередного общего собрания в форме ОЧНОГО голосования

**«01» июня 2024г в 10.00
(Суббота)**

Инициатор: правление СНТ «№3 ЗиО»

Место проведения: МО, г. Подольск, ул. Машиностроителей, д. 36

Форма проведения собрания: ОЧНАЯ

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение отчета Председателя товарищества СНТ «№3 ЗиО» о проделанной работе за период 2023-2024 год;
2. Утверждение Отчета ревизионной комиссии о проведенной ревизии за период с 01 мая 2023 по 30 апреля 2024 год;
3. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024-2025 год и финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы собственников (правообладателей) земельных участков, не являющимся членами СНТ «№3 ЗиО»;
4. Утверждение размера членских взносов на 2024-2025г и платы собственников (правообладателей) земельных участков, не являющимся членами СНТ «№3 ЗиО»;
5. Избрание органов товарищества (Выбор Председателя товарищества)
6. Рассмотрение вопросов о внесении изменений в действующий Устав СНТ «№3 ЗиО» и утверждение новой редакции Устава СНТ «№3 ЗиО».
 - 6.1. В связи с проведенной инвентаризацией адресных сведений на территории городского округа Подольск по поручению губернатора Московской области А.Ю. Воробьева и в соответствии с п.1,2 ч.3 ст. 9 Федерального закона от 28.12.2013г №443-ФЗ, п. 6 Постановления правительства Российской Федерации от 22.05.2015 №492, а также по запросу Министерства Жилищно-коммунального хозяйства Московской области Комитетом по строительству и архитектуре Администрации г.о. Подольск СНТ «№3 ЗиО» в соответствии с **адресным реестром Городского округа присвоен адрес:**

РФ, МО, г.о. Подольск, г. Подольск, территория СНТ ЗИО №3

Поэтому необходимо изменить адрес Места нахождения Товарищества, указанного в п. 1.9 Устава и изложить п. 1.9 в следующей редакции: «Место

нахождения Товарищества: РФ, Московская область, г.о. Подольск, г. Подольск, территория СНТ ЗИО №3»

6.2. Внести изменения в Раздел 4 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО» Устава и дополнить его:

п. 4.5 «Собственники садовых земельных участков обязаны соблюдать регламент въезда грузового транспорта»:

п. 4.5.1 «Въезд грузовых автомобилей, категории N2, N3 (грузоподъемностью свыше 1,5тн) и легковых грузовых автомобилей, категории N1, на территорию СНТ осуществляется на платной основе. Стоимость въезда определяется на основании решения общего собрания, согласно класса автомобилей. Парковка и размещение автомобилей указанных выше категорий, в том числе личных, на территории СНТ, являющейся землями общего пользования (ЗОП) запрещена. Вышеуказанные автомобили могут заезжать на территорию СНТ только для погрузки/разгрузки, но не более чем на 8 час в дневное время суток».

п. 4.5.2 «Плата за въезд на территорию на легковом грузовом автомобиле, категории N1, принадлежащем собственнику земельного участка, на который осуществляется въезд, не взимается».

6.3. Внести изменения в раздел 7 «ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ», а именно:

6.3.1. дополнить п. 7.6 формулой расчета размера членских взносов и читать п. 7.6 в следующей редакции: «Размер членского взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем) из расчета за 1 сотку по фактическому землепользованию (по документам кадастра недвижимости). Формула для расчета размера членского взноса (РЧВ) определяется по формуле: Сумма, утвержденных по смете расходов (Затраты), делятся на общую площадь участков находящихся в собственности (Соб) и умножаются на площадь земельного участка находящегося в собственности (Суч):

$$РЧВ = (Затраты / Соб) * Суч$$

6.3.2. Дополнить раздел п. 7.17 «В случае продажи земельного участка членские ежегодные взносы на текущий финансовый год делятся пропорционально месяцам пользования участком между собственниками».

7. В СНТ «№3 ЗиО» часть земель общего пользования находятся в личном пользовании садоводов без должного оформления и без согласования с общим собранием. Предлагается предоставить часть земель общего пользования (здесь и далее ЗОП) в аренду для использования их в личных целях без права возведения капитальных построек и согласовать порядок взимания, формулу расчета арендной платы, условия предоставления в аренду ЗОП.

Арендная плата ЗОП рассчитывается 1 раз в год на основании кадастровой стоимости ЗОП, указанной в выписке из ЕГРН.

Размер арендной платы за 1м² / месяц определяется как 0,5% от кадастровой стоимости ЗОП деленной на площадь ЗОП по формуле:

$$\text{Размер арендной платы за 1м}^2 \text{ / месяц} = \frac{\text{Кадастровая стоимость ЗОП}}{\text{Площадь ЗОП}} \times 0,5\%$$

Пример расчета:

Кадастровая стоимость ЗОП по состоянию на 24.02.2024 составляет 46 162 417 руб 56 коп

Площадь ЗОП – 19991 м²

$$\text{Размер арендной платы за 1м}^2 \text{ / месяц} = \frac{46\,162\,417,56}{19991} \times 0,5\%$$

Получаем размер арендной платы за 1м²/месяц = 11,55 рублей

*Размер арендной платы за 1м² /год = 11,55 руб * 12 месяцев = 138,60 рублей*

В случае если площадь участка составляет 100м², то

*размер арендной платы = 100м²*138,60 руб/м² = 13860 рублей*

8. В связи с тем, что большая часть членских взносов и плата для собственников, не являющимися членами поступает в период с Октября по Декабрь, то предлагается предоставить «льготу»:

В случае оплаты взносов до 01 августа, въезд 2х грузовых машин осуществляется бесплатно в течении 1(Одного) финансового года (от собрания до собрания).