

Протокол № 12/22
общего собрания членов садоводческого потребительского кооператива
«Васильевка»

22.12.2019 г.

Дата проведения собрания: 22 декабря 2019 г.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский р-н, Массив Мертуль, СНТ «Васильевка»

Форма проведения собрания: совместное присутствие.

Открытие собрания: 12 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 14:30 часов 00 минут.

На момент проведения общего собрания членами садоводческого некоммерческого товарищества «Васильевка» являются 186 человек, обладающие 2425,56 голосами. Голоса посчитаны счетной комиссией в составе: Яблонской Н. С. и Чехович А.О.

До открытия собрания, после попыток устроить скандал (отказ от регистрации, нежелание участвовать в работе собрания) собрание покинули члены садоводства: Кузьмичева Л.В., Сиденко О.В. и Вознесенская М.В.

Зарегистрировано на собрании 20 человек лично и 65 человек – по доверенности, обладающие 1273 голосами, что составляет 52,5 % от общего числа голосов членов СПК «Васильевка».

Кворум имеется. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

1. Принятие новых членов садоводства;
2. Рассмотрение заключения ревизионной комиссии и принятии к исполнению рекомендаций по утверждению суммы членских взносов СПК «Васильевка»;
3. Утверждение сроков финансового года садоводства и бюджета, начиная с 01.01.2020 года;
4. Рассмотрение вопроса о включении площади арендуемых земель дороги, проходящей от въезда садоводства до ГРПШ на границе садоводства, в площадь земель общего пользования, возможных к бесплатному получению в собственность СПК «Васильевка»;
5. Утверждение технического задания для формирования ППТ СПК «Васильевка» (единого массива, объединяющего все прирезки).
6. Разное

По вопросу принятия повестки дня слушали Председателя правления Горожанкину Е. Н., которая предложила принять повестку дня и кандидатуру председателя собрания Бойко Д. В., ведущего собрания Буравцова В. И. и секретаря собрания Яблонскую Н. С., а также регламент выступлений (выступление – до 10 мин, прения – до 3 мин).

Голосовали: «за» – единогласно;

Решение: принять повестку дня, кандидатуры председателя, ведущего и секретаря собрания, регламент выступления.

1. **Принятие новых членов садоводства**

По первому вопросу выступила Председатель правления Горожанкина Е.Н.

В правление СПК «Васильевка» подали заявления о вступлении в члены садоводства собственники земельных участков, находящихся в границах территории СПК «Васильевка», зачитала список.

Решение: Принять в члены садоводства собственников земельных участков согласно списка.

Голосовали:

«за» – единогласно

Список вступивших приложить к Протоколу ОС

Собрание проводить исходя из общего количества зарегистрированных членов СПК «Васильевка» 23 человека лично и 68 человек – по доверенности, обладающие 1352 голосами, что составляет 53,7 % от общего числа голосов членов СПК «Васильевка».

2. **Рассмотрение заключения ревизионной комиссии и принятии к исполнению рекомендаций по утверждению размера членских взносов СПК «Васильевка»**

По второму вопросу выступила Председатель правления Горожанкина Е.Н.

Во исполнение решения Общего собрания садоводов 28.09.2019 г. Правлением были предоставлены документы, необходимые для заключения ревизионной комиссии по вопросу правильности формирования доходной части бюджета/

В представленном ревизионной комиссии пакете документов были учтены:

- земли принадлежащих членам садоводства на правах собственности,
- земли, находящихся в фактическом пользовании у садоводов,
- земли, принадлежащих садоводству,
- арендованные муниципальные земли.

Ревизионная комиссия рассмотрела первичные документы по земле, данные публичной кадастровой палаты, рассмотрела аналитические таблицы, подготовленные не только Правлением, но и представителем членов садоводства Тотровым В.Ф.

Протокол Ревизионной комиссии размещено на сайте садоводства 5.12.2019
<http://vasilevka-snt.ru/documents/protokoly-zasedaniy-pravleniya/141.html>

Предложение на голосование: принять к исполнению заключение ревизионной комиссии. Для исчисления членских взносов принять площадь 24,302 га.

Голосовали:

«за» – 1323 голоса;

«против» – 0 голосов;

«воздержались» – 29 голосов (Пешков Н.О.(20), Ручко И.Д.(9))

3. **Утверждение сроков финансового года садоводства и бюджета, начиная с 01.01.2020 года**

По третьему вопросу выступила Председатель правления Горожанкина Е. Н.

В СПК «Васильевка» финансовый год садоводства не совпадает со сроками официальной финансовой отчетности и устанавливался от даты проведения летнего

собрания садоводов. Этот факт затруднял ведение бухгалтерского учета и работы ревизионной комиссии.

Установление сроков бюджета садоводства, совпадающего с календарным годом, позволит корректно сопоставлять данные фактических расходов садоводства, данных бухгалтерского учета с утвержденным Общим собранием бюджетом, предусмотренного сметой доходов и расходов.

Предлагается к рассмотрению общего собрания бюджет СПК «Васильевка» на 2020 год.

Бюджет СПК "Васильевка" на 2020 год ПРОЕКТ

№ п/п	Наименование статей	Кол-во сот.	Чл.взн., руб/сот.	Утвержденный Бюджет	Примечание
11	Приход денежных средств в кассу СПК				
1.1	Членские взносы всего	2430,2	1 800,00	4 374 360,00	
		2430,2	1 300,00	3 159 260,00	
	Итого			4 374 360,00	
2.	РАСХОДЫ			4 402 900,00	
2.1.	Административно-финансовые			3 072 000,00	
2.1.1.	Оплата труда			2 088 000,00	
2.1.1.3	Налоги на ФОТ			712 550,00	
	НДФЛ			271 450,00	
2.1.1.4	Налог на землю			155 500,00	
	Аренда земли СПК			15 400,00	
	Услуги банка ОАО "ПСКБ"			20 000,00	
2.1.4.1.	комиссия за ведение расч./сч. с использованием системы " Мобильный Банк"			7 500,00	
2.1.4.2.	комиссия за прием наличных ден.средств			8 000,00	
2.1.4.3.	расчетные услуги банка			4 500,00	
2.2.	Охрана				
	тревожная кнопка	12 мес.	3 500,00	42 000,00	
2.3	Оплата эл.энергии за общее потребление			35 000,00	
	оплата за сайт и 1С			30 000,00	
2.4.	Обработка общественных земель от клещей			50 000,00	
2.5.	Вывоз мусора			400 000,00	
2.6.	Пожарная безопасность			33 000,00	
2.7.	Благоустройство территории			100 000,00	
2.7.1.	Ежегодный плановый ремонт дорог				
2.7.2.	Ежегодный плановая чистка и профилирование канав				
2.7.3.	Чистка дорог от снега			350 000,00	
	Чистка леса				
	Спил деревьев				
2.8	Непредвиденные расходы в т.ч.			100 000,00	

Оплата труда

Председатель

40

Управляющий

15

Казначей

15

Бухгалтер

15

Электрик	15
Пожарный	5
Деж.КПП	69

Отмечается увеличение в бюджете суммы налогов, подлежащих уплате.

В ходе обсуждения бюджета присутствующими на собрании садоводами было внесено предложение о рассмотрении промежуточной величины членского взноса – 1500 рублей с сотки до следующего общего собрания. Правлению проработать варианты возможной экономии расходной части бюджета.

Предложение на голосование: принять к исполнению предлагаемый бюджет с установлением сроков действия бюджета совпадающего календарным годом. Для исчисления членских взносов принять сумму взносов в размере 1500 рублей с сотки до проведения следующего общего собрания в мае 2020 г. (вынести рассмотрение этого вопроса повторно).

Голосовали:

«за» – единогласно

4. Рассмотрение вопроса о включении площади арендуемых земель дороги, проходящей от въезда садоводства до ГРПШ на границе садоводства, в площадь земель общего пользования, возможных к бесплатному получению в собственность СПК «Васильевка».

По четвертому вопросу выступила член правления Белова Т. Н., которая рассказала о работе, проделанной правлением, по реализации обеспечения возможности появления самостоятельного подъезда к территории садоводства.

Член правления Левандовский В. В. сообщил о статусе земель общего пользования.

Используемые сокращения: ПОиЗТ – проект организации и застройки территории

ППТ – проект планировки территории

ЗОП – земли общего пользования

ОС – общее собрание

На сегодняшний день, согласно действующему ПОиЗТ (последняя корректировка принята на ОС 30.06.2019 и утверждена Постановлением №573 от 02.08.2019), территория в 19,58 Га состоит из 13,26 га земли, выделенной для ведения садоводства (118 участка, находящиеся в собственности или аренде) и 6,32Га земель общего пользования, находящихся в аренде (включают в себя внутренние дороги, часть соснового леса, часть общественного водоема и часть детской площадки).

05.12.2019 в адрес Администрации МО Сертолово было направлено письмо, содержащее просьбу о предоставлении СПК «Васильевка» в общедолевую собственность членам садоводства бесплатно земельных участков, относящиеся к землям общего пользования:

- земельный участок кадастровый номер 47:08:0000000:8108. площадью 3292 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8106. площадью 595 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:4899. площадью 5953 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:4898. площадью 8480 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:4904. площадью 3514 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8107 площадью 3423 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8110 площадью 723 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:4902 площадью 4265 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8115. площадью 3386 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8107. площадью 767 кв.м;

- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:4906. площадью 5675 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8203. площадью 852 кв.м;
- земельный участок кадастровый номер 47:08:0103001:8113 площадью 322 кв.м;

Суммарная площадь вышеперечисленных участков составляет 41247 кв. метра.

АРЕНДА С 25.03.2019

договоры №	пл-дь, кв.м	Кад.№ старый	Кад.№ новый	пл-дь, кв.м
02/-III.2019 от 25.03.2019	10601	47:08:0103001:4900	47:08:0103001:8108	3292
			47:08:0103001:8106	595
03/-III.2019 от 25.03.2019	5953	47:08:0103001:4899	47:08:0103001:4899	5953
04/-III.2019 от 25.03.2019	8480	47:08:0103001:4898	47:08:0103001:4898	8480
05/-III.2019 от 25.03.2019	3514	47:08:0103001:4904	47:08:0103001:4904	3514
06/-III.2019 от 25.03.2019	11820	47:08:0103001:4903	47:08:0103001:8107	3423
			47:08:0103001:8110	723
07/-III.2019 от 25.03.2019	4265	47:08:0103001:4902	47:08:0103001:4902	4265
08/-III.2019 от 25.03.2019	6738	47:08:0103001:4901	47:08:0103001:8115	3386
09/-III.2019 от 25.03.2019	2290	47:08:0103001:4905	47:08:0103001:8107	767
10/-III.2019 от 25.03.2019	5675	47:08:0103001:4906	47:08:0103001:4906	5675
13/-III.2019 от 25.03.2019	4311	47:08:0103001:4908	47:08:0103001:8203	852
			47:08:0103001:8113	322

Четыре участка, в состав которых входит междоусадочная подъездная дорога площадью 20999 кв.м остаются в аренде.

1	47:08:0000000:2740	7565
2	47:08:0103001:4907	6493
3	47:08:0103001:8114	3645
4	47:08:0103001:8116	3296

АРЕНДА С 25.03.2019

договоры №	пл-дь, кв.м	Кад.№ старый	Кад.№ новый	пл-дь, кв.м
01/-III.2019 от 25.03.2019	7565	47:08:0000000:2740	47:08:0000000:2740	7565
11/-III.2019 от 25.03.2019	6493	47:08:0103001:4907	47:08:0103001:4907	6493
12/-III.2019 от 25.03.2019	4845	47:08:0103001:4909	47:08:0103001:8114	3645
14/-III.2019 от 25.03.2019	6262	47:08:0103001:4910	47:08:0103001:8116	3296

Необходимость получения в собственность всех ЗОП очевидна и не один раз обсуждалась на ОС садоводства.

На голосование выносятся вопросы о включении всех земель, находящихся в аренде, в собственность СПК «Васильевка».

Голосовали:

«за» – единогласно.

5. Утверждение технического задания для формирования ППТ СПК «Васильевка» (единого массива, объединяющего все прирезки).

По четвертому вопросу выступила член правления Блистанова Е. В.

СНТ «Васильевка» состоит из двух участков земли: 18 га и 19 га. Для проведения процедуры межевания администрацией были утверждены два ПОиЗТ.

В каждый из этих проектов вносились корректировки в части увеличения участков для ведения садоводства. Необходимость внесения корректировок рассматривалась и утверждалась на ОС садоводов (протокол №1/14 от 26.03.2014, №1 от 12.08.2017, №1 от 30.06.2019).

С учетом всех утвержденных корректировок, прошла процедура полного межевания участка площадью **18 га**:

Нормативный документ	Терр-ия СПК	ЗОП	Земли уч-ков сад-ов	Кол-во уч..
Постанов. №249 от 19.07.2012	180100 кв.м(100%)	51869,9(28.8%)	128 230,2(71,2%)	129
Постанов.№434 от 23.11.2012	180 100 кв.м(100%)	51769 (28.74%)	128 331(71,25%)	131
Постанов.№131 от 14.04.2017	180100 кв.м(100%)	43816 (24,33%)	136 284(75,67%)	133

На сегодняшний день, согласно действующему ПОиЗТ территория в 18 Га состоит из 13,6 га земли, выделенной для ведения садоводства (133 участка) и 4,4Га земель общего пользования, составляющих 24,33% от общей территории.

Все земли общего пользования (ЗОП) находятся в собственности садоводства и включают в себя внутренние дороги, часть соснового леса, часть общественного водоема и часть детской площадки.

В аренде находится три участка общей площадью 366 кв.м с кадастровыми номерами 47:08:01-68-001:86, 47:08:01-68-001:87, 47:08:01-68-001:89

С учетом всех утвержденных корректировок, прошла процедура **полного межевания** участка площадью **19,58 га**:

Нормативный документ	Терр-ия СПК	ЗОП	Земли уч-ков сад-ов	Кол-во уч.
Постанов. №374 от 08.08.2016	195 806 кв.м(100%)	88812(45,36%)	106 994(54,64%)	93
Постанов.№337 от 03.08.2017	195 806 кв.м(100%)	57164 (29,19%)	138 642 (70,8%)	122
Постанов.№599 от 20.12.2017	195 806 кв.м(100%)	41833 (25,25%)	123788(74,74%)	109
* в постановлении №599 отдельно выделены площадь межсадоводческой подъездной дороги 14896(7,6%) и				
Площадь территории охранных зон ручьев 15 289 кв.м(7,8%).Общая площадь ЗОП составляет 40,65%				
Постанов.№573 от 02.08.2019	195 806 кв.м(100%)	63165 (32,25%)	132641(67,74%)	118

На сегодняшний день, в соответствии с действующим ПОиЗТ, территория в 19,58 Га состоит из 13,26 га земли, выделенной для ведения садоводства (118 участков) и 6,32Га земель общего пользования, составляющих 32,25% от общей территории.

Согласно действующему законодательству, с учетом рекомендаций администрации Всеволожского района (Протокол заседания земельной комиссии от 07.06.2017 №21/17), СНТ «Васильевка» должно иметь единый Проект планировки территории (далее ППТ) общей площадью **37,6 Га**.

Законом определена предельно допустимая площадь ЗОП – 25% от площади участка. У СНТ «Васильевка» площадь ЗОП превышает эту цифру.

В ППТ уменьшение площади ЗОП предусматривается за счет передачи в собственность садоводам небольших участков земли, непригодной для развития инфраструктуры территории, и формирование дополнительных участков земли для ведения садоводства.

Формирование дополнительных участков для ведения садоводства предлагается провести по краю лесного массива, предусмотрев проходы в основную часть леса. В этом случае площадь ЗОП составит 24,85%

На голосование выносятся следующее решение:

1. Утвердить техническое задание к проектированию объединенного ППТ: уменьшить площадь ЗОП до величины, не превышающей 25% от общей площади садоводства за счет выделения из ЗОП (с последующей передачей в собственность садоводам) небольших участков земли, непригодной для развития инфраструктуры территории (около 1 Га) и формирования дополнительных участков для ведения садоводства.

2. Правлению организовать обсуждение предварительного проекта ППТ.

3. Заказать и выполнить объединенный ППТ, согласно утвержденному тех. заданию. Правлению организовать его реализацию.

4. При подготовке ППТ провести уточнение границ существующих участков и их площадей для ведения садоводства. Присоединить участки площадью меньше 5 сот. к основному участку, находящемуся в собственности садовода (рассматриваются участки, имеющие общую границу и одного владельца).

5. Согласовать ППТ в установленном законом порядке. Правлению провести межевание и регистрацию земель садоводства.

6. Правлению утвердить в Администрации МО Сертолово план садоводства с названиями улиц (в соответствии с ППТ), необходимый для реализации права прописки садоводов в своих домовладениях.

Голосовали:

«за» – единогласно.

6. Разное

1. В рамках шестого вопроса выступила Председатель правления Горожанкина Е.Н., которая довела до сведения присутствующих о поступивших в адрес садоводства звонков от лица, представившегося сотрудником ОЭБ и ПК Всеволожского района, действующего по заявлению Л.В. Кузьмичевой, в котором изложены сведения о незаконной вырубке леса на общественных территориях садоводства, хищениях, незаконных действиях по распределению земель правлением садоводства. А также об искомом заявлении в суд о признании недействительным решения общего собрания СПК «Васильевка» от 30.06.2019 г.

На голосование выносятся следующее решение:

1. Подтвердить решения общего собрания садоводов, принятые 30.06.2019 года.

2. Для защиты в суде интересов садоводства пригласить адвоката. Оплату расходов произвести за счет целевых взносов, т.к. эта статья расходов в бюджете не предусмотрена (оплата за счет проигравшей стороны).

3. Учитывая факты систематической дестабилизации нормальной жизни садоводства предложить Кузьмичевой Л.В. выйти из состава членов садоводства.

Голосовали:

«за» – единогласно.

2. В рамках шестого вопроса выступил член правления Левандовский В.В., который изложил ситуацию по ежегодной оплате договора по обслуживанию газопровода СПК «Васильевка».

В соответствии с Договором №108-9887-108 от 6.12.2018 по обслуживанию наружных газопроводов, ежегодная плата составляет в районе 200000 руб. За 2019 год составила 199950 руб. Счет на 20120 год будет выставлен в первых числах 2020 года.

Для оплаты обслуживания наружного газопровода и газопровода-ввода, установить целевой взнос, распределенный на все газифицируемые участки.

На голосование выносится следующее решение:

Установить целевой взнос, распределенный на все газифицируемые участки. Оплату целевого взноса произвести до 20 января 2020 года. В случае неуплаты, установить пени в размере 0,2% за каждый день просрочки с последующим взысканием по суду.

3. В рамках шестого вопроса выступил Левандовский В. В., который предложил ввести ежемесячную оплату членских взносов.

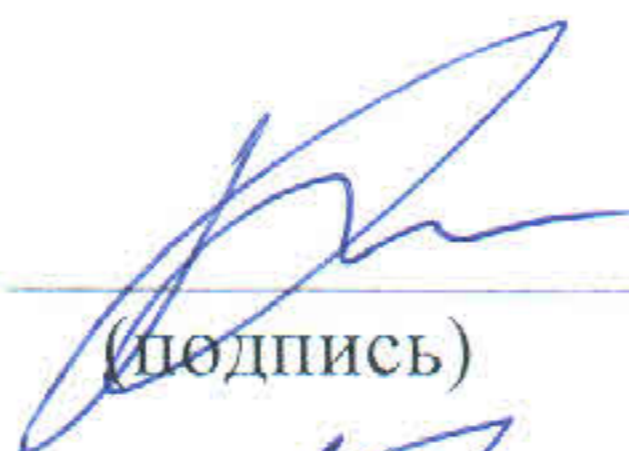
На голосование выносится следующее решение:

Оплату членских взносов производить ежемесячно.

Голосовали:

«за» – единогласно.

Председатель собрания:



(подпись)

Бойко Д.В.

(Ф.И.О.)

Ведущий собрания:



(подпись)

Буравцов В.И.

(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:



(подпись)

Яблонская Н.С.

(Ф.И.О.)