

ПРОТОКОЛ № 01/08

Общего собрания СПК «Васильевка» от 11.08.2018

На дату проведения собрания членов садоводства 125 человек, обладающих 200 (двумястами) голосами.

Присутствовали:

85 членов садоводства, доверенностей - 29. Всего 114 голосов.

Отсутствовали: 40 членов садоводства.

(Приложение №1 – список регистрации участников собрания СПК «Васильевка»)

Председатель Собрания – Блистанова Е.В..

Секретарь Собрания - Кузьмичева Л.В.

Регламент: 10мин. На доклады по повестке дня;
3мин на прения

Результат голосования: Принято единогласно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОТЧЕТНО - ВЫБОРНОГО СОБРАНИЯ:

1. Отчёт председателя правления. Блистановой Е.В.
2. Отчёт ревизионной комиссии: Абрамов А.К., Ручко Е.Б..
3. Информация о степени готовности подключения к газопроводу: Белова Т.Н.
4. Выполнение решений общего собрания 2017 года по пожарной безопасности: Ручко И.Д.
5. Принятие нового Устава и переименования садоводства: Горожанкина Е.Н./Блистанова Е.В.
6. Подключение к электрическим сетям участка 32: Левандовский В.В.
7. Исполнение решения собрания 2017 года по передаче в аренду садоводам земли, непригодной к использованию: Блистанова Е.В.
8. Ремонт подъездной дороги, замена счетчиков. Рассмотрение возможных источников финансирования: Тотров В.Ф.
9. Благоустройство территории: Блистанова Е.В.
10. Принятие новых членов садоводства: Блистанова Е.В.
11. Утверждение сметы расходов на 2018-2019 год: Блистанова Е.В.
12. Перевыборы Правления и Председателя СПК: Левандовский В.В.

1. По первому вопросу заслушали председателя правления Блистанова Е.В.

Сделано за отчетный период:

- в новой прирезке получены кадастровые паспорта на 93 участка для ведения садоводства, идет оформление земель в собственность и аренду,;
- лесные зеленые зоны относящихся к землям общего пользования (выполняя решение общего собрания от 12.08.2017 г.), не прошли межевание, кадастровых паспортов на них нет;
- для сохранения зеленых зон утвержден ПОиЗТ (постановление от 20.12.2017), в котором площадь земель общего пользования не превышает 25 % от общих земель Садоводства (ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г), ПОиЗТ вступает в силу только после уменьшения площадей общего пользования. ПОиЗТ (постановление 03.08.2017 г.) не вступил в силу, т.к. у земель общего пользования сохраняется пока статус – временный, что не дает возможность провести межевание дополнительных участков для ведения садоводства. На сегодняшний день официально действует ПОиЗТ от 2016 года. ;
- новый Закон о ведении гражданами садоводства и огородничества усложняет документооборот, необходимый для принятия решений в садоводстве, в том числе, обязывает вести Реестр членов товарищества. Для упрощения сбора сведений подготовлены бланки заявлений «Согласие на обработку

персональных данных». Просьба всем членам садоводства ознакомиться, заполнить, подписать указанные бланки и передать их в правление(можно оставить в помещении охраны товарищества);

-идет оформление Сервитута на 65-ю линию: утверждена схема прохождения дороги, получено согласующее ее Постановление МО «Всеволожский район», получен кадастровый паспорт земельного участка, по которому проходит дорога, поданы документы для оформления сервитута. Процесс идет очень медленно, т.к. СНТ «Заозерное» на всех уровнях(включая администрацию Всеволожска) пытается нам помешать

Информация: В перспективе муниципальные власти планируют проложить дорогу от Золотых куполов параллельно газопроводу.

- в работе находится проект **Единой системы дренажных канав** для восстановления водоотведения по всему садоводству. Необходимо утвердить сумму расходов для приведения канав в нормальное состояние. Далее необходимо заложить в бюджет средства для регулярной чистки канав и контроль над соблюдением Единого проекта при устройстве канав владельцами участков;

- участки №№ 79, 90 вернули в распоряжение садоводству. Необходимо оформить документы , на эти участки . Поступили заявления от Половодиной Е.Е.(границит с участком 79) и Ручко Е.Б. с просьбой о выделении им этих участков;

- строительные работы по газификация садоводства завершены. Последний этап приемки надзорными органами и подготовка к пуско-наладочным работам проходит медленно из-за различных административно-бюрократических препятствий. Кроме того, садоводы газифицируемых участков задерживают выполнение работ по подготовке строений к пуску газа и не своевременно предоставляют документы , запрашиваемые для оформления.

Правление садоводства выражает благодарность членам садоводства за неоценимую помощь по газификации: Тотрову Вадиму Фердинандовичу (помощь с получением заключения экспертизы проекта), Беловой Татьяне Николаевне (координация всего проекта газификации), Леваидовскому Виктору Владимировичу(координация всех технических работ при строительстве газопровода), Каюмову Виталию Владимирович (координация всего проекта газификации)у, Левченко Михаилу Сергеевичу(оформление графических материалов на протяжении всего проекта).

- наладили и повысили контроль за вывозом мусора из Садоводства. Необходимо рассмотреть возможность заключения договора на уплотнение и сортировку мусора, его регулярный вывоз.

Обсуждения:

Илларионов Дмитрий Александрович, уч.117: «Мой участок расположен вблизи мусорных баков. Мусор вывозится нерегулярно, уборка ведётся плохо, запах, мухи и др. насекомые, антисанитария. Требую принять срочные меры к исправлению ситуации».

2. По второму вопросу выслушали Абрамова А.К.

Ревизионная комиссия нарушений исполнения бюджета не обнаружила.

Решение:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии по финансовой деятельности садоводства.

Голосование: принято единогласно.

3. В связи с отсутствием Т.Н. Беловой, по третьему вопросу «О степени готовности подключения к газопроводу» доложил Леваидовский В.В.

Исполнительная документация (49 наименований исполнителей, 147 позиций работ и контрольных мероприятий, и др.) сделана.

Прошу всех садоводов, участвующих в газификации 1-й очереди, срочно передать запрашиваемые документы, готовность к подключению газа в дом проверяет Госгазнадзор. Каждый садовод оплачивает работы только в пределах подключения к своему дому, а на все 54 участка оплачен один проект. Если мы не подключаемся вместе, пропадает оплата общего проекта, и каждый неподключившийся будет вынужден вновь оплачивать проект индивидуально (увеличатся материальные и временные затраты).

По всем вопросам оплаты общих работ можете обращаться ко мне. Общие ведомости учёта оплат по газу у меня, любому можно подойти и свериться. Напоминаю, что для успешного заключения договора с каждым владельцем необходимо обеспечивать доступ к зданию, однако НИКТО не сдал запасные ключи от калиток на пункт охраны.

Решлика Ручко И.Д. (уч.25): «Обращаю внимание садоводов на то, что сейчас производить земляные работы на дорогах опасно - газопровод под давлением! Все земляные работы за пределами участков необходимо согласовывать с представителями газовиков».

Решение:

Вменить в обязанность садоводам согласовывать любые земляные работы за пределами участка

Голосование : : принято единогласно.

4. Выполнение решений общего собрания 2017 г. по пожарной безопасности. Ручко И.Д.

- подъезды к пожарным водоёмам сделаны;
- таблички с названиями улиц и домов сделаны, оплачены);
- пожарный ревун (общая тревога) стоит у охраны на въезде. Предлагаю установить срок сдачи запасных ключей от калиток на охрану: 15.09.18. Участки, владельцы которых не сдадут ключи от калиток, к подаче газа не допускать.

Необходимо назначить день и время, оповестить всех садоводов, и провести учебную тревогу, используя ревун. Место сбора: у детской площадки, с баграми, ведрами, и телефонами.

Решение:

Участки, владельцы которых не сдадут ключи от калиток, к подаче газа не допускать

Голосование: принято единогласно

5. В связи с отсутствием Е.Н. Горожанкиной, по пятому вопросу «Принятие нового Устава и переименования садоводства» доложила Блистанова Е.В.

В связи с принятием ФЗ № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», необходимо утвердить новую редакцию Устава и внести в название организационно-правовую форму в соответствии с требованием Закона – Садоводческое некоммерческое товарищество (заранее была рассылка проекта Устава).

Также в Уставе Садоводства могут быть предусмотрены разные варианты голосования членом: можно учитывать 1 голос: а) по количеству участков, б) по количеству соток.

Голосование: за вариант «а» - 65 голосов
за вариант «б» - 72 голоса.

Принят вариант «б» - количество голосов соответствует количеству соток в собственности, т.е. 1 голос = 1 сотка.

Решение

Принять новое название СПК «Васильевка»: Садоводческое некоммерческое товарищество «Васильевка» (СНТ «Васильевка»). Утвердить проект Устава..

Голосование: принято единогласно

Решение

Сроки действия бюджета садоводства: принять не календарным годом, а со дня общего собрания - до следующего дня общего собрания, которое должно проводиться ежегодно в августе.

В ФЗ № 217 предусмотрена необходимость принятия взносов членом садоводства в безналичном порядке. Для доступности каждому члену товарищества такого порядка расчетов предлагается открыть расчетный счет СНТ «Васильевка» в Сбербанке.

Голосование: единогласно.

6. По шестому вопросу «Подключение к электрическим сетям участка 32» доложил Левадовский В.В.

Для рассмотрения на собрании заявления Ковальчука Д.В. с просьбой, о подключении его участка №32 к электрическим сетям садоводства. по электронной почте СПК «Васильевка» заранее была сделана рассылка, разъясняющая суть данной ситуации:

1. Для реализации проекта электрификации садоводства члены СПК «Васильевка» за счет собственных денежных средств был сформирован инвестиционный фонд. От участия в финансировании подключения к электрическим сетям отказались владельцы четырех участков (№№ 32, 44, 41, 52), в том числе и бывшая владелица участка №32 Пышкова Н.С.

2. Решением общего собрания (протокол №2/1303 от 03 июля 2013 г., п.3) было установлено, что для владельцев участков №№ 32, 44, 41, 52 целевой взнос на электрификацию ежегодно увеличивается на 12%.

3. В процессе освоения участка, в адрес правления садоводства поступило заявления от владелицы участка № 44 Ильинской О.И., первоначально не участвовавшей в проекте электрификации, с просьбой о подключении к электрическим сетям садоводства.

4. Заявление было рассмотрено на собрании правления СПК «Васильевка» (Протокол №5/1309 от 14 . 09.2013 г). В соответствии с решением правления Ильинская О.И. внесла в кассу садоводства 160000 (сто шестьдесят тысяч) руб. и ее участок №44 был подключен к электрическим сетям СПК «Васильевка».

Ковальчук Д.В., покупая участок №32 у Пышковой Н.С., до оформления договора купли-продажи земельного участка не считал возможным обратиться в правление садоводства с вопросом об уточнении наличия задолженностей и обременений у Пышковой Н.С. (как бывшего собственника) перед садоводством. Факт отсутствия подключения к электрическим сетям, со слов Ковальчука Д.В., Пышкова Н. С. не довела до его сведения.

Сделка была заключена на условиях, оговоренных продавцом и покупателем самостоятельно. Поэтому и спорные вопросы по ее исполнению Ковальчук Д.В. должен решать в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Размер целевого взноса на подключение участка №32 к электрическим сетям (в размере 2 КВт) составляет 236 800 (двести тридцать шесть тысяч восемьсот) рублей, с учетом 12% ежегодной индексации суммы. Целевой взнос за подключение дополнительных КВт электричества составляет 15 тыс. рублей за 1 Квт для любого члена товарищества.

По поданному заявлению Ковальчука Д.В. необходимо принять решение, утвержденное общим собранием. На голосование выносятся два варианта решения вопроса:

- первый вариант: принять оплату взноса на подключение участка №32 в размере 160 000 руб (2 КВт и точка подключения), дополнительные КВт оплатить - по 15000 руб. за КВт..

- второй вариант: принять оплату взноса на подключение участка №32 с индексацией, согласно решению общего собрания СПК «Васильевка» (Протокол №2/1303 от 03 июля 2013года), в размере 236800 тыс. руб (2 КВт и точка подключения), дополнительные КВт оплатить - по 15000 руб. за КВт.

Голосование: вариант 1 «за» – 12 голосов, «против» – 73, «воздержалось» -29;

вариант 2 «за» – 73 голоса, «против» – 12, «воздержалось» -29.

Большинством голосов принято решение подключить уч.32 (Ковальчук Д.В.) к электросетям СПК «Васильевка» после оплаты им взноса в размере 236800 .руб (2КВт и точка подключения), дополнительные КВт оплачиваются из расчёта 15 тыс.руб за КВт.

Полученные денежные средства направить на замену счетчиков и установку фонарей для дополнительного освещения улиц садоводства.

7. По седьмому вопросу «Исполнение решения собрания 2017 года по передаче в аренду садоводам земли, непригодной к использованию» доложила Блистанова Е.В.

При проведении анализа земель, находящихся в фактическом использовании садоводами, выявлены случаи нарушения границ участков (вынос заборов за границы участка, принадлежащего садоводу). Оплата членских взносов производится согласно площади участка, указанной в свидетельстве о собственности на землю. Оплата фактически занимаемой земли производится за счет садоводства.

Этот вопрос был вынесен на собрание 2017 года. В помещении правления ровно год пролежали списки садоводов, нарушивших границы своих участков. Там же находились распечатки, где наглядно были представлены схемы участков с вынесенными заборами.

На голосование выносятся:

- до 30.09.2018 освободить земли, поставив забор на границу участка согласно проекту застройки садоводства. После этого срока сумма членского взноса автоматически увеличивается на величину дополнительно занимаемой площади (списки прилагаются к протоколу). В случае отказа оплаты взносов за дополнительно занимаемую землю садоводство в лице правления вправе освободить земли (снести забор, проложить канаву, и т.п.).

Садовод может заключить договор пользования землей, примыкающей к его участку (форма договора в правлении) или выкупить у садоводства незаконно занимаемую им землю оформив и оплатив изготовление кадастрового паспорта на запрашиваемый им участок .

Голосование: единогласно.

В Правление поступил запрос на оформление (договор долгосрочного пользования) прилегающей земли к участку 134 и продаже земли, прилегающей к участку 57.

Обсуждение:

Тотров В.Ф.: «Уже не хватает земель садоводства для прогулок, одни заборы, свободного прохода нет ни для велосипедистов, для лыжных прогулок, для мам с детскими колясками. Категорически против».

Кузьмичева Л.В.: «Участок 134 (Мусатова О.Е.) уже на своей земле вырубил 3 красивые большие сосны, на общественной примыкающей зоне леса не исключен аналогичный вариант. Предлагаю не идти навстречу членам садоводства, не берегущим лес, и не оформлять дополнительную землю, особенно лесные зоны».

Блистанова Е.В.: земля, прилегающая к участку 57, представляет из себя часть оврага и для развития инфраструктуры садоводства использоваться не может.

Обращаю Ваше внимание на то, что в садоводстве есть еще несколько аналогичных участков (тупики дорог, затопленные низины и т.д.), которые невозможно использовать для нужд садоводства, но за которые мы платим налог на землю.

На голосование ставится вопрос о передаче в пользование земли, прилегающей к 134 участку.

Голосование: за передачу земли - 6 голосов, против - 108 голосов.

Принято решение: не передавать в долгосрочное пользование землю, прилегающую к участку 134 (владелец Мусатова О.Е.).

На голосование ставится вопрос о продаже земли, прилегающей к участку №57 (Ильин В.М)

и наделения Правления садоводства полномочиями принятия решения о заключении договоров длительного пользования /продажи неликвидных земель с рассмотрением индивидуальных заявлений на заседании Правления садоводства.

Голосование: единогласно. Вырученные от продажи земли средства внести в кассу садоводства и направить на развитие его инфраструктуры.

8. По восьмому вопросу «Ремонт подъездной дороги, замена счетчиков. Рассмотрение возможных источников финансирования» доложил Тотров В.Ф.

Расчет ремонта дороги дан нескольким Подрядчикам, ждем сметы и предложения.

По замене счётчиков: необходимо произвести замену старых счётчиков на новые, с возможностью ограничения права пользования электричеством до 100 Вт в случае наличия у садовода долга по оплате за потребленную им электроэнергию от 2-х и более месяцев.

Кроме того, установка новых счётчиков позволит в случае принятия садоводством решения передачи линий электропередач на баланс Ленэнерго заключить договоры каждому садоводу напрямую с Ленэнерго . Ставится вопрос на голосование:

Решение:

Произвести замену старых счетчиков. При наличии у садовода долга по оплате за потребленную им электроэнергию от 2-х и более месяцев ограничивать энергопотребление до 100 Вт.

Голосовали: единогласно.

9. Благоустройство территории. Блистанова Е.В.

Несмотря на установленный знак проезда по СНТ со скоростью не более 20 км/час, скоростной режим не соблюдается. Поступило предложение от Стебянко установить «лежачие полицейские» на поворотах основных дорог.

Обсуждение: **Тотров В.Ф.:** «На неотремонтированных дорогах поставить «лежащие полицейские» не имеет смысла - придут в негодность. Предлагаю пока закопать трубы, посыпать щебнем».

Блистанова Е.В.:

- Для решения текущих задач, связанных с обеспечением жизнедеятельности садоводства, с учетом большого объема делопроизводства (вопросы газификации и оформление земель садоводства, переданных в безвозмездное пользование на пять лет) предлагаю ввести должность Управляющего.

Управляющего избрать из членов утвержденного на этом собрании нового состава правления на первом заседании правления.

Илларионов (уч.117):

- Мой участок расположен вблизи мусорных баков. Мусор вывозится нерегулярно, уборка ведётся плохо, запах, мухи и др. насекомые, антисанитария. Предлагаю перенести мусорные баки в центр садоводства.

Тотров В.Ф.:

- Предлагаю в летний период увеличить кол-во вывоза мусора до 2 раз в неделю, за счёт более редкого вывоза зимой. Заложить в бюджет средства обработки баков, заключить договор на уборку и уплотнение мусорных баков.

Левандовский В.В.:

- Видеокамера не позволяет увидеть нарушителей правил пользования мусорными баками. Предлагаю нарушителей штрафовать - за вынос строительного мусора в баки бытовых отходов. Размер штрафа – оплата вывоза одного мусорного контейнера.

Блистанова Е.В.:

- Каждый владелец участка имеет полное право на нормальный воздух и условия проживания. Необходимо принять решение по обработке контейнеров и дополнительному вывозу мусора. Правление изучит возможные варианты решения данной проблемы, в том числе и вопрос **установки контейнеров для раздельного сбора мусора.**

Колосовский А (уч.109):

- Небезопасно гулять в садоводстве, так как собаки бегают без поводка и своим видом пугают взрослых и детей. Предлагаю утвердить правила выгула собак, высотой холки больше 15 см (это высота карликовых и декоративных пород): выгуливать собак на поводке, выделить зону для выгула без поводка (можно, например, выделить участок, который хотел арендовать владелец 134 уч.(Мусатова). За выгул без поводка - штраф в размере оплаты вывоза 0,5 мусорного контейнера. Считаю, не будет проблем с нерегулярным вывозом мусора.

Ручко И.Д.:

- Предлагаю огородить небольшим заборчиком детскую площадку от собак.

Предлагаю в бюджет заложить расходы на ежегодную осеннюю подрезку верхушек деревьев под электрическими проводами.

Кузьмичева Л.В.:

- К обрезке надо добавить осеннюю очистку леса от опасных старых деревьев - есть специалисты, которые в нашем садоводстве уже несколько лет работали, можно с ними заключить договор. Однако нельзя поручать контролировать подрезку и очистку леса одному члену правления, например, Левандовскому. Предлагаю принятие решения о подрезке или вырубке деревьев решать коллегиально : не менее трех членов правления.

Ставится на голосование общий список мер по благоустройству:

1. Утвердить должность управляющего. Правлению определить должностные обязанности. Перечень вопросов, по которым можно обратиться к Управляющему, вывесить на Доске объявлений с указанием номера телефона и времени, когда можно решить возникшие вопросы.

2. Вместо «лежащих полицейских» положить в проблемных местах трубы (до момента окончания ремонта дорог).

3. Заложить в бюджет средства обработки мусорных контейнеров, заключить договор на уборку площадки размещения мусорного контейнера.

4. За вынос строительного мусора – штраф: оплата одного вывоза мусорного контейнера.

5. За выгул без поводка - штраф в размере оплаты вывоза 0,5 мусорного контейнера.

6. Огородить небольшим заборчиком детскую площадку.

7. В бюджет заложить расходы на ежегодную осеннюю подрезку верхушек деревьев под электрическими проводами и очистку леса от опасных старых деревьев.

8. Заложить в бюджет средства для регулярной чистки канав. Правлению проработать вопрос о контроле соблюдения Единой схемы водоотведения садоводства при устройстве канав владельцами участков;

9. Акт по привлечению к ответственности в виде штрафа оформляет Управляющий в присутствии нарушителя (а при его отсутствии – в присутствии 2-х свидетелей), оплата штрафа вносится нарушителем в кассу садоводства.

Голосовали: за общий список мер: единогласно

10.Принятие новых членов садоводства. Блистанова Е.В.

- За отчетный период в Правление поданы заявления о приеме в члены СНТ «Васильевка» . Зачитала список.

Голосовали: за прием перечисленных в списке кандидатов - единогласно.
Список приложить к протоколу.

11.Утверждение сметы расходов на 2018-2019 год. Блистанова Е.В.:

Количество членов садоводства увеличилось, нагрузка на бухгалтера, казначея, охрану, ответственного за соблюдение мер пожарной безопасности также увеличились. Все садоводы ознакомлены с проектом бюджета на 2018-2019 год.

Предлагаю увеличить оплату труда:

Оплата труда (председатель, бухгалтер, управляющий)	3	10 000	360 000
Казначей	1	15 000	180 000
Оплата охраны	3	20 000	720 000
Электрик	1	10 000	120 000
Ответственный за пожарную безопасность	1	5 000	60 000

Основные затраты на содержание садоводства происходят зимой (к вывозу мусора добавляется чистка снега). Поступление денег в кассу должно происходить заранее. В настоящее время садоводы часто оплачивают взносы в конце текущего квартала или года. Предлагаю производить два раза в год: в августе - по декабрь включительно и в декабре - за оставшиеся 7 месяцев.

Решили:

1. Включить в бюджет на 2018-2019 год (от даты собрания 2018 года до даты собрания 2019 года, август) увеличение размера оплаты труда согласно приведенной таблице. Частично зачесть в счет оплаты труда оплату членских взносов.

2. Величину годового членского взноса оставить без изменений - 1300 руб. за сотку в год

3. Оплату членских взносов производить два раза в год: в августе - за 5 месяцев (по декабрь включительно) и в декабре - за оставшиеся 7 месяцев.

Голосовали: единогласно,

Окончательное формирование бюджета на 2018-2019 год будет завершено по итогам подсчета суммы необходимой для исполнения решений настоящего собрания и оформлено на заседании членов Правления.

Документы - протокол собрания, утверждённый бюджет сдаются в помещение Правления и доступны для ознакомления садоводам.

12.Выборы ревизионной комиссии, правления и председателя СНТ.

Максимов В.В.:

- Предлагаю состав ревизионной комиссии:

1. Сиденко О.В
2. Старкова А.П.
3. Абрамов А.К.
4. Яблонская Н.С.

Голосование: единогласно

Левандовский В.В.: Предлагаю продлить полномочия Блистановой Елены Валерьевны в качестве Председателя Правления СНТ «Васильевка». Ставится вопрос на голосование:

1. . Продлить полномочия Блистановой Елены Валерьевны в качестве Председателя Правления СНТ «Васильевка»

Голосовали: единогласно

Абрамов А.К.: Предлагаю утвердить списком членов правления СНТ «Васильевка»:

1. Блистанова Елена Валерьевна
2. Буравцова Оксана Вячеславовна
3. Горожанкина Елена Николаевна
4. Кузьмичева Любовь Васильевна
5. Левандовский Виктор Владимирович
6. Левченко Михаил Сергеевич
7. Ручко Игорь Данилович
8. Тотров Вадим Фердинандович
9. Тюрганов Андрей Михайлович.
10. Чехович Алексей Олегович

Ставится вопрос на голосование: утвердить списком членов правления СНТ «Васильевка».

Голосовали:единогласно.

Председатель Собрания



– Блистанова Е.В..

Секретарь Собрания

Кузьмичева Л.В.