

ПРОТОКОЛ 1/19
Общего собрания СПК «Васильевка» от 30.06.2019

Место проведения собрания: 188650 Ленинградская область, Всеволожский район, МО Сертолово, массив Мертушь.

На дату проведения собрания членов садоводства 183 человека, обладающих 2402,53 голосами.

Присутствовали:

68 членов садоводства, по доверенности – 66. Всего – 134 члена садоводства (1838,54 голосов). Приложение №1 – список зарегистрированных участников общего собрания СПК «Васильевка», Приложение №2 – список зарегистрированных участников общего собрания СПК «Васильевка» по доверенности.

Для кворума требуется 92 члена СПК. Кворум соблюден.

Перед началом собрания Блистанова Е. В. проинформировала присутствующих о том, что на собрание приглашена охрана. Опыт проведения последних заседаний правлений показал, что принятие решений, равно как и обсуждение вопросов повестки дня, не всегда проходит в спокойной и цивилизованной атмосфере. Данная мера вынужденная и направлена на защиту членов садоводства от агрессивных действий отдельных садоводов.

Тотров В.Ф. объявил о том, что будет вести видео и аудио запись собрания. Большая часть присутствующих выступила против видеозаписи. Провели голосование.

Результат голосования:

«за» – 13 присутствующих

«против» – 49 присутствующих

«воздержались» – 6 присутствующих

Решение: большинством голосов видеозапись запретить.

Тотров В. Ф. продолжал вести аудиозапись, закрыв шторкой объектив.

Кузьмичевой Л. В. был поднят вопрос о правомочности доверенностей, представленных на собрании. Сиденко О. В. было выражено мнение, что голосование по доверенности не позволяет видеть всех членов садоводства.

Председателем СПК Васильевка Блистановой Е. В. даны исчерпывающие разъяснения о правомочности оформления доверенностей.

Предлагается к утверждению:

Председатель Собрания – Буравцов В. И.

Секретарь Собрания – Гомыляева Е. А.

Регламент: 15 мин на доклады по повестке дня, 5 мин на прения

Результат голосования:

Принято единогласно.

«против» – нет

«воздержались» – нет

ПОВЕСТКА ОТЧЕТНО – ВЫБОРНОГО СОБРАНИЯ:

1. О реорганизации СПК «Васильевка» в Товарищество собственников недвижимости «СНТ Васильевка» в форме преобразования и приведение Устава в соответствие с требованием закона.
2. Утверждение внесения изменений в действующий ПОиЗТ . Согласование объединенного ПШТ.
3. Своевременность оплаты членских взносов и потребленной электроэнергии.

4. Реализация проекта системы водоотведения садоводства.
5. Утверждение решений, принятых на собраниях Правления за период с августа 2018 г. по июнь 2019 года.
6. Перевыборы председателя правления, членов правления и ревизионной комиссии.
7. Принятие в члены СНТ новых садоводов (рассмотрение заявлений и регламента пользования участками).
8. Разное

Председатель СПК Васильевка предложила объединить рассмотрение 5 и 6 вопроса.

Голосование:

«за» – (1736,72 голосов) 131 члена садоводства.

«против» – Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Тотров В. Ф. (58,32 голосов).

«воздержались – нет

Решение: утвердить повестку дня с корректировкой объединения 5 и 6 вопросов.

1. О реорганизации СПК «Васильевка» в Товарищество собственников недвижимости «СНТ Васильевка». Горожанкина Е.Н.

Процедура регистрации Устава приостановлена. Общим собранием садоводов в 2018 году было принято решение о внесении изменений в действующий Устав СПК «Васильевка». Однако, МНС было дано разъяснение, что должно быть принято решение Общего собрания садоводов о реорганизации садоводства из кооператива в некоммерческую организацию Товарищество собственников недвижимости, разновидностью которого является СНТ.

Необходимо принять решение о реорганизации садоводства в Товарищество собственников недвижимости «СНТ Васильевка». Утвердить Устав в редакции, обсуждавшейся на общем собрании 11 августа 2018 года. Проект Устава опубликован на сайте садоводства.

Голосование:

«за» – единогласно (1838,54 голосов)

«против» – нет

«воздержались» – нет

Решение:

1. Реорганизовать СПК «Васильевка» в форме преобразования в Товарищество собственников недвижимости «СНТ Васильевка», с передачей ему всех прав и обязанностей в полном объеме реорганизованного СПК «Васильевка».
2. Утвердить следующее наименование и место нахождения Товарищества, создаваемого путем реорганизации в форме преобразования: Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «СНТ Васильевка»; Сокращенное наименование: ТСН «СНТ Васильевка»; Определить местом нахождения Товарищества: 191144, Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 11 лит. Б, кв. 17;
3. Утвердить устав ТСН «СНТ Васильевка» в предложенной редакции.
4. Уведомить регистрирующий орган о принятии СПК «Васильевка» решения о реорганизации.

2. Утверждение внесения изменений в действующий ПОиЗТ . Согласование объединенного ППТ. Блистанова Е. В., Горожанкина Е. Н.

Используемые сокращения: ПОиЗТ – проект организации и застройки территории
 ППТ – проект планировки территории
 ЗОП – земли общего пользования
 ОС – общее собрание

2.1. Утверждение внесения изменений в действующий ПОиЗТ.(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 (см. протокол №1/14 от 26.03.2014.№1 от 12.08.2017).

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

Нормативный документ	Терр-ия СПК	ЗОП	Земли уч-ков садов	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 4.4 Га земель общего пользования, составляющих 24,33% от общей территории.

Все земли 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 **частичного межевания участка площадью 19.5 Га:**

Нормативный документ	Терр-ия СПК	ЗОП	Земли уч-ков садов	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 междоусадочной подъездной дороги 14896(7,6%) и площадь территории охранных зон ручьев 15 289 кв.м (7,8%).*

Водные объекты на территории нашего садоводства не значатся. На градостроительном плане МО Сертолово обозначен один ручей б/н – зона водоема за детской площадкой. Площадь охранной зоны ручья из ЗОП выделена быть не может. Таким образом, площадь в 15 289 кв.м необходимо компенсировать за счет образования дополнительных участков для ведения садоводства.

На сегодняшний день, согласно действующему ПОиЗТ территория в 19,5 Га состоит из 13,8 га земли, выделенной для ведения садоводства (122 участка) и 5,7 Га земель общего пользования, составляющих 29,19% от общей территории.

Все земли ЗОП находятся в аренде и включают в себя внутренние дороги, часть соснового леса, часть общественного водоема и часть детской площадки.

Законом определена предельно допустимая площадь ЗОП – 25% от площади участка.

Реализация задачи сохранения лесного массива, детской площадки и водоема предполагает уменьшение ЗОП.

06.06.2019 г. на сайте садоводства (для обсуждения возможных вариантов уменьшения площади ЗОП) был представлен ПОиЗТ с корректировками 2017 года. Предложений по корректировке указанного документа от членов садоводства не поступило.

На заседании правления 12.06.2019, при рассмотрении этого вопроса (сохранения леса), было принято решение – вынести на согласование Общим собранием 30.06.2019 корректировку ПОиЗТ в части образования дополнительных участков для ведения садоводства в воде (русла ручьев, овраги, примыкающие к участкам садоводов). Кроме того, отдельно рассматривался вопрос о выделении подъездной дороги между нами и СНТ «Заречное» в отдельный объект. Для соблюдения установленного законом баланса территории, дорогу предлагается оставить в аренде

На обсуждение для принятия решения выносятся корректировка размещенного на сайте ПОиЗТ, позволяющая сохранить территорию леса, детской площадки, общественного водоема в землях ЗОП. В предлагаемом к согласованию ПОиЗТ, территория в 19,5 га состоит из 13,43 га земли, выделенной для ведения садоводства (123 участка) и 6,14 га земель общего пользования, составляющих 31,4% от общей территории, в которые в том числе входит междсадоводческая подъездная дорога площадью 1,49 га (7,5%) от территории ЗОП. Таким образом, площадь ЗОП, подлежащих последующей передаче в собственность садоводства (бесплатно) составляет 23,9% от общей территории садоводства. Дорога остается в аренде.

Вновь образованные участки предлагаю передать садоводам, имеющим с ними общую границу.

Обращаю внимание членов садоводства на то, что на вновь образованных участках не предусмотрено подключение к системе электроснабжения и газификации.

Обсуждение:

Выступил Тотров В.Ф.: участки, где расположена детская площадка и общественный водоем, поставлены на кадастровый учет. Есть опасность, что, несмотря на то, что в представленном к согласованию ПОиЗТ они выделены в зону ЗОП, их могут отдать под ведение садоводства. По его расчетам для уменьшения ЗОП до 25% достаточно нарезать участки в воде.

Блистанова Е.В.: земли, включенные в состав ЗОП (площадка, водоем, лес) могут поменять статус только принятием решения ОС. Можно в решении по этому вопросу еще раз подчеркнуть, что это ЗОП.

Все русла ручьев нельзя преобразовать в участки: существует охранная зона ручьев и, кроме того, участок должен иметь подъезд. Поэтому нарезать дополнительные участки можно только там, где к ним есть возможность подъехать.

С точки зрения норм существующего градостроительного регламента представленный к согласованию ПОиЗТ является оптимальным.

Голосование по п.2.1.:

«за» – (1625,96 голосов) 124 членов садоводства

«против» – Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Воскресенская М. В. (51,78 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов).

«воздержались» – Иванов А. И. (14,61 голосов)

Решение по п. 2.1:

1. Согласовать корректировку ПОиЗТ земельного участка 195806 кв.м в части корректировки площади участков для ведения садоводства.
2. Не проводить межевание лесной зоны и участка 500 кв.м за водоемом (уч.251), оставив их в составе земель общего пользования. Участки 233 и 234 с кадастровыми

номера 47:08:0103001:7489 и 47:08:0103001:7490 (часть детской площадки и общественного водоема) включить в состав земель общего пользования.

3. Подъездную дорогу (от пункта охраны до ГРПЩ) оставить в аренде.
4. Поручить Блистановой Е.В. завершить процедуру получения в собственность садоводства ЗОП, включающих единый лесной массив, детскую площадку, общественный водоем, зеленую зону вокруг водоема, земельный участок, на котором расположен домик охраны, линию электропередач между СНТ «Васильевка» и «Выборжец-36», внутренние дороги.

2.1.1. Образовавшиеся участки передать садоводам, к участкам которых они примыкают:

Голосование по п. 2.1.1:

«за» – (1712,05 голосов) 129 членов садоводства

«против» – нет

«воздержались» – Фомин Н. Ф. (29,17 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов).

2.2. Согласование объединенного ППТ. Горожанкина Е. Н.

В соответствии с рекомендациями администрации Всеволожского района (Протокол заседания земельной комиссии от 07.06.2017 №21/17), СНТ «Васильевка» предложено иметь единый Проект планировки территории общей площадью **37,6 Га.**

В случае принятия решения о формировании объединенного ППТ, у садоводства появляется возможность:

1. Оформить в собственность часть подъездной дороги (от поворота на СНТ «Заречное» до ГРПЩ), которая на сегодняшний день находится в аренде.

2. Провести анализ ЗОП с точки зрения их пригодности к использованию для развития инфраструктуры садоводства.

Обращаю внимание садоводов на то, что эти земли, помимо наличия материальной составляющей (налог на землю), требуют достойного содержания: ежегодная чистка территорий ЗОП весной, регулярная стрижка травы в течение летнего сезона. В бюджете 2019–2020 г. необходимо предусмотреть эту статью затрат.

Кроме того, ЗОП примыкают к границе СНТ «Электрик» и «Выборжец-36». Эти участки используются садоводами и животными наших соседей для прогулок по территории СНТ «Васильевка». Согласно п.5.1. свода правил 53.13330.2011 от 20.05.2011 территория СНТ должна быть огорожена заборами. В ППТ можно предусмотреть формирование участков (не в ущерб зеленым зонам), границы которых помогут частично закрыть периметр СНТ.

Обсуждение

Вопросы, поднимаемые в обсуждении, приведены в разделе 2.1.

Левандовский В. В.: необходимо при организации общего ППТ перевести всю подъездную дорогу в собственность садоводства.

Просьба к садоводам вынести для обсуждения свои предложения в части увеличения земель для ведения садоводства. Свои предложения прислать на эл.почту садоводства до отчетного собрания в августе месяце с.г.

Голосование:

«за» – (1773,56 голосов) 128 членов садоводства

«против» – Иванов А. И. (14,61 голосов)

«воздержались» – Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов).

Решение:

1. Согласовать техническое задание к проектированию объединенного ППТ.
2. Заказать и выполнить объединенный ППТ, согласно утвержденному тех. заданию. Организовать его обсуждение.

3. Вынести на очередное общее собрание в августе 2019 года согласование объединенного ППТ.
4. Рассмотреть возможность выделения арендуемой подъездной дороги в ЗОП.

3. Своевременность оплаты членских взносов и потребленной электроэнергии. Левандовский В.В.

На сегодняшний день остро стоит проблема своевременности оплаты членских взносов и потребленной электроэнергии.

Так, после снижения 22 июня подачи до 500 Вт, в разрез решения ОС 2018 года оставлять 100 Вт (все-таки холодильник работает и есть освещение) большинство долгов было погашено. Остались только дома, где не проживают. Думаю, потерпим какое-то время. Ведомость должников рассылалась.

Оплата за потребленную электроэнергию должна производиться **ежемесячно** до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом. Садовод вправе внести авансовые платежи за потребляемое электричество.

Учитывая наличие ежемесячных долгов и необходимость своевременной оплаты счетов, выставляемых садоводству Сбытовой компанией, предлагается вводить ограничение на подачу электроэнергии при неоплате до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.

Возобновление подачи электрической энергии (мощности) в полном объеме производится после полного погашения задолженности и поступления денег на счет садоводства (подтверждение казначеем или бухгалтером).

Обсуждение:

От Иванова А. И. поступило предложение о необходимости предупреждать перед снижением подачи электроэнергии.

Разъяснено, что ведомости должников и предупреждения о необходимости оплаты задолженности рассылаются регулярно по электронной почте по адресам, предоставленным садоводами, садоводы могут самостоятельно через личный кабинет контролировать счета и поступление средств. Каждый садовод может произвести авансовые платежи.

Голосование:

«за» – (1823,93 голосов) 134 члена садоводства

«против» – Иванов А. И. (14,61 голосов).

«воздержались» – нет.

Решение:

1. Оплата за потребленную электроэнергию должна производиться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.
2. Вводить ограничение на подачу электроэнергии при неоплате до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.
3. Возобновление подачи электрической энергии (мощности) в полном объеме производится после полного погашения задолженности и поступления денег на счет садоводства (подтверждение казначеем или бухгалтером)

Еще хуже обстоят дела с оплатой членских взносов.

Основные затраты на содержание садоводства происходят зимой (к вывозу мусора добавляется чистка снега). Также заработная плата и налоги. Аренда земель общего пользования. Поддержание в работоспособном состоянии линий электропередач. Оплата освещения. Поступление денег в кассу должно происходить заранее. В настоящее время садоводы часто оплачивают взносы в конце текущего квартала или года или вовсе в должниках.

С августа 2018 г. по 30 июня 2019 г на вывоз мусора затрачено более 300 тыс. руб. На уборку снега – еще более 350 тыс. руб

На 28 июня долги по оплате членских взносов за первое полугодие составили 264 000 руб. В должниках числятся отдельные садоводы, которые не желают оплачивать самозахваченные территории общественной земли. Пользуются одни, а налоги за эту землю оплачиваются из членских взносов всех. Их действия прямо противоречат решению ОС 2018 года, где было принято решение:

- до 30.09.2018 освободить земли, поставив забор на границу участка согласно проекту застройки садоводства и координатам, зафиксированным в кадастровом паспорте садовода.

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 и на сайте садоводства) или выкупить у садоводства незаконно занимаемую им землю оформив и оплатив изготовление кадастрового паспорта на запрашиваемый им участок. Садовод имеет право уточнить границы своего участка, вызвав геодезиста и предоставив в правление его заключение.

Садоводам-должникам по оплате взносов за самозахваченные территории погасить долги начиная с 1 октября 2018 года.

Принятые решения Общего собрания Обязательны к исполнению всеми садоводами.

Предлагается утвердить оплату членских взносов ежеквартально авансовыми платежами. Срок оплаты 10 числа первого месяца квартала (январь, апрель, июль, октябрь).

В случае наличия у садоводов долга по оплате взносов предлагаются меры воздействия:

- при задолженности оплаты членских взносов свыше 1 месяца снижать подачу электроэнергии до 500 Ватт. Возобновление полной подачи осуществлять после погашения всех долгов и уплаты пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. За первый и второй квартал начислить пени на сегодняшнее число. Эти меры применять с сегодняшнего дня.

Голосование:

«за» – (1808,42 голосов) 132 члена садоводства

«против» – Сиденко О. В. (18 голосов)

«воздержались» – Онуфриенко А. В. (12,12 голосов).

Решение:

1. Оплата за потребленную электроэнергию должна производиться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.
2. Вводить ограничение на подачу электроэнергии при неоплате до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.
3. Возобновление подачи электрической энергии (мощности) в полном объеме производится после полного погашения задолженности и поступления денег на счет садоводства (подтверждение казначеем или бухгалтером)
4. Садоводам-должникам по оплате взносов за самозахваченные территории погасить долги начиная с 1 октября 2018 года
5. Предлагается утвердить оплату членских взносов ежеквартально авансовыми платежами. Срок оплаты 10 числа первого месяца квартала (январь, апрель, июль, октябрь).
6. При задолженности оплаты членских взносов свыше 1 месяца снижать подачу электроэнергии до 500 Ватт. Возобновление полной подачи осуществлять после погашения всех долгов и уплаты пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. За первый и второй квартал начислить пени на сегодняшнее число. Эти меры применять с сегодняшнего дня.

4. Реализация проекта системы водоотведения садоводства. Блистанова Е. В.

Историческая справка для граждан, ставших членом садоводства после 2012 года.

Рядом с землями садоводства находилось (и находится) русло большого ручья – между нами и СНТ «Электрик». К этому ручью подходила (и подходит) вода из более мелких ручьев от СНТ «Выборжец-36» и «Заозерное 1». Руслу мелких ручьев никогда не чистились, поэтому территория между нами, СНТ «Электрик» и СНТ «Выборжец-36» представляла собой болото с сухой горкой в центральной части. За территорией нынешней детской площадки был глубокий овраг, переходящий в огромную свалку, куда вывозился мусор из всех соседних садоводств и близлежащих населенных пунктов.

СПК «Васильевка» занимал территорию в 6 га и состоял из 58 участков. По границе садоводства и вдоль внутренних дорог были проложены каналы.

О ходе реализации проекта застройки земли, выделенной для расширения садоводства (12 га). В 2012 году было проведено межевание, сформированы новые участки. Построены дороги, вдоль которых проложили каналы.

Обращаю Ваше внимание на то, что финансирование этих строительных работ осуществлялось за счет целевых взносов садоводов, имеющих участки в новой прирезке.

Система водоотведения работала до начала массовой застройки новых территорий: устраивая въезды на участки, часть садоводов перекрыла каналы, заложив трубы выше их уровня. Так образовались аварийные зоны в районе участков №7, 107, 52, 61а, 60, 74, 75, 76, 70, 80.

Кроме того за все время эксплуатации канав регулярная чистка не проводилась.

Понимая важность возникшей проблемы, и учитывая продолжающееся строительство, в 2018 году был сделан проект водоотведения садоводства. Коммерческих предложений от садоводов и членов правления не поступало.

На заседании правления 12.06.2019 этот вопрос обсуждался, и было рассмотрено единственное коммерческое предложение фирмы ООО «СК САТОР», рекомендованной геодезистами, проводившими работы на нашей территории. В предложении учтены наиболее критичные участки канав, которые должны быть сделаны в первую очередь.

Проект единой системы водоотведения садоводства был размещен на сайте.

Предлагается:

Реализацию проекта водоотведения осуществить в несколько этапов:

1. В июле 2019 г. привести в соответствие требованиям проекта самые критические места нарушения системы водоотведения и каналы вдоль дороги по ул. Березовой.
2. В мае 2020 г. привести в порядок все остальные каналы.
3. Назначить от правления ответственного за согласование уровня прокладки труб в месте строительства въезда на новые участки. Садоводам, осуществляющим на своих участках строительные работы в обязательном порядке согласовывать место и уровень размещения труб при въезде на участок.
4. Контроль за исполнением работ по реализации проекта возложить на комиссию в составе: Н. Попельш, О. Таран, Е. Пылева, С. Ашрапов, Я. Колосовский, Р. Сухов.

Обсуждение:

Необходимость строительства и ревизии системы водоотведения очевидна. Поручить правлению и избираемой комиссии обсудить коммерческие предложения на ближайшем заседании правления. Пригласить представителей фирм, участвующих в конкурсе.

Голосование:

«за» – единогласно

«против» – нет

«воздержались – нет

Решение:

Реализацию проекта водоотведения осуществить в несколько этапов:

1. В июле 2019 г. привести в соответствие требованиям проекта самые критические места нарушения системы водоотведения и канавы вдоль дороги по ул. Березовой.
2. В мае 2020 г. привести в порядок все остальные канавы.
3. Назначить от правления ответственного за согласование уровня прокладки труб в месте строительства въезда на новые участки. Садоводам, осуществляющим на своих участках строительные работы в обязательном порядке согласовывать место и уровень размещения труб при въезде на участок.
4. Контроль за исполнением работ по реализации проекта возложить на комиссию в составе: Н. Попельши, О. Таран, Е. Пылева, С. Ашрапов, Я. Колосовский, Р. Сухов.
5. На ближайшем заседании правления определиться с выбором подрядчика. Наметить график проведения работ.

5-6. Утверждение решений, принятых на собраниях Правления за период с августа 2018 г. по июнь 2019 года. Перевыборы председателя правления, членов правления и ревизионной комиссии. Блистанова Е.В.

На сегодняшний день в садоводстве сложилась непростая ситуация:

1. Дестабилизирована работа Правления. Принятие важных для функционирования Товарищества решений затруднено из-за отсутствия взаимопонимания и доверия членов Правления друг к другу и председателю. Работа Правления в существующем составе не представляется возможной.

2. Отсутствует положение о работе ревизионной комиссии (так и не написанное ее членами). Два избранных члена ревизионной комиссии написали заявление с просьбой освободить их от занимаемой должности. Мнения оставшиеся двух членов ревизионной комиссии при оценке проверяемых материалов не совпадают.

3. Нарушено положение о статусе члена ревизионной комиссии в части независимости выносимых им оценок, подтверждении любого вывода документально, предоставлении отчетов (согласованных с другими членами ревизионной комиссии) для ознакомления и последующего утверждения правлению или Общему собранию, а не прямой рассылкой своего личного мнения садоводам (рассылка предварительного отчета ревизионной комиссии Сиденко О. В.).

4. На Общем собрании 11.08.2018 в состав правления садоводства были избраны Тотров В. Ф., Ручко И. Д., Левченко М. С.

При формировании Реестра садоводов осенью 2018 года выяснилось, что по состоянию на 08.08.2018 г. они не являются членами садоводства (не имеют документов, подтверждающих Государственную регистрацию оформленного (лично на них) права собственности на недвижимое имущество, находящееся на территории СНТ «Васильевка» или договора аренды земельного участка в пределах границы Садоводства). Руководствуясь ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ на заседании правления от 25.11.2018 г. было принято решение приостановить полномочия нижепоименованных членов правления СНТ «Васильевка»: Тотрова В. Ф., Ручко И. Д., Левченко М. С. с 25.11.2018 г.;

Исходя из изложенного выше, на рассмотрение членов садоводства выносится вопрос о переизбрании членов правления, членов ревизионной комиссии и утверждение Положения о ревизионной комиссии.

Рассмотрение этого вопроса начну с отчета председателя.

Справка для граждан, ставших членами СПК «Васильевка» после 2012 года:

В 2011 году я входила в состав правления СПК «Васильевка». Председателем правления был Тотров В. Ф.

Как член правления я отвечала за реализацию проекта расширения садоводства путем прирезки к 6 га территории садоводства дополнительных 12 га земли. Задача прирезки – сохранение лесного массива, увеличение количества участков с целью повышения платежеспособности садоводства в части обеспечения своей жизнедеятельности.

На отчетно-выборном собрании 18.04.2012 года я, отчитываясь о выполнении поручения правления, представила на рассмотрение ПО и ЗТ, где единым массивом был сформирован лес и часть общественного водоема, попавшая в зону прирезки. С отчетом председателя правления Тотрова В.Ф. и финансовыми проблемами, выявленными на этом собрании, можно ознакомиться, прочитав протокол собрания (см. сайт садоводства).

При обсуждении вопроса о выборе нового председателя правления Тотров В.Ф. взял самоотвод. Ковальчук Л.И. предложил мою кандидатуру. Согласие с моей стороны было обусловлено тем, что процедура оформления земли для расширения садоводства находилась в рабочей стадии и требовала завершения. Этим вопросом я занималась как член правления и считала необходимым довести начатую работу до конца.

По состоянию на 18.04.2012 г. садоводство занимало территорию 6 га, состояло из 57 участков земли для ведения садоводства, трех дорог внутреннего пользования, 44 членов садоводства. Годовой бюджет составлял 689 208 руб. (долг перед ООО «Контур» 390 000 руб., р/с перекрыт). В садоводстве была построена и введена в эксплуатацию система электроснабжения (общая мощность 100 кВт).

Отчет председателя правления.

В период с апреля 2012 года по июнь 2019 г. года силами председателя правления, членов правления и неравнодушными садоводами было сделано:

1. Проведено межевание вновь прирезанных территорий. Получены кадастровые паспорта.
2. Согласован ПОиЗТ. Оформлены в собственность земли общего пользования: дороги, часть общественного водоема, часть соснового леса, зеленые зоны.
3. Электрические мощности увеличились на 530 кВт (всего 630 кВт), построены линии электропередач и установлено три дополнительных трансформатора.
4. На новых территориях построены дороги, проложены канавы.
5. Организована охрана садоводства: установлен шлагбаум, построен домик охраны, заключен договор с охранной организацией, подключена «тревожная кнопка».
6. Построена и оборудована детская площадка.
7. Оборудован общественный водоем.
8. Оборудована площадка для размещения мусорного контейнера.

В 2015 году встал вопрос о подключении садоводства к сети газопровода.

На общем собрании садоводов 19.11.2015 г., для реализации проекта газификации садоводства было принято решение о прирезке земли с целью выхода непосредственно к газопроводу высокого давления.

За период с ноября 2015 г по август 2016 года был получен и утвержден акт выбора, получен кадастровый паспорт территории. На основании этих документов был заключен договор безвозмездного пользования сроком на пять лет для освоения запрашиваемой территории, сделан, согласован и утвержден ПОиЗТ (08.08.016 г.), проведено межевание территории, получены кадастровые паспорта участков, проведены все проектные и строительные работы по реализации проекта газификации.

В декабре 2018 года садоводство было подключено к сетям газоснабжения.

Обращаю внимание садоводов на то, что за весь период с 2012 по 2019 год не собирались целевые взносы. Вся инфраструктура первой и второй прирезки: межевание, получение документов на землю, строительство дорог, строительство электрических сетей, покупка дополнительных мощностей, полная газификация всего садоводства была создана на деньги, полученные помимо членских взносов, от садоводов, получивших участки на вновь прирезанных землях.

На сегодняшний день общая площадь садоводства 37 5906 кв.м., состоит из 222 участков, годовой бюджет 3 102 000 руб., долги садоводства перед сторонними организациями отсутствуют.

Считаю свои обязательства перед садоводами выполненными.

Еще раз благодарю всех членов садоводства, помогавших мне все эти годы. Без этих людей я никогда бы не справилась с поставленными передо мной задачами.

Предлагаю для рассмотрения и принятия решения кандидатуру Горожанкиной Е. Н. -
Председатель правления.

Горожанкина Е. Н. сообщила о своей квалификации и принципах работы с садоводами.

На должность председателя «инициативная группа» (в лице Кузьмичевой Л.В., Сиденко О.В., Тюрганова А.М., Дробаха М.Ю., Воскресенской М.В., Тотрова В.Ф.) выдвинула Григорьева А.А.

Выдвинутые кандидатуры поставить на голосование.

Горожанкина Е.Н.

Голосование:

«за» – (1708,4 голосов) 126 членов садоводства

«против» – Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов),
Воскресенская М. В. (48,78 голосов)

«воздержались» – Сиденко О. В. (18 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов),
Стеблянко Д. С. (8,4 голосов), Требушенко И. А. (6,21 голосов), Кузьмичева Л. В. (25,5
голосов).

После голосования за кандидатуру Горожанкиной Е. Н. Григорьев А. А. снял свою кандидатуру.

Решение:

1. Прекратить полномочия председателя правления Блистановой Е.Н. с 30.06.2019 г.
2. Избрать Горожанкину Е.Н. в члены правления СНТ Васильевка.
3. Избрать председателем правления СНТ Васильевка Горожанкину Елену Николаевну.

Председатель собрания предложил избрать правление в количестве 5 человек

Голосование:

«за» – (1720,97 голосов) 127 членов садоводства

«против» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева
Л. А. (5,625 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Тюрганов
А. М. (9,0 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов)

«воздержались» – нет

Блистанова Е. В. предложила избрать в члены правления: Белову Т. Н., Левандовского
В. В., Бойко Д. В., Чеховича А. О.

Горожанкина Е.Н. предложила ввести в состав правления Блистанову Е. В.

«Инициативная группа» внесла кандидатуры Тюрганова А. М., Кузьмичеву Л. В.,
Григорьева А. А.

Принято решение о поименном голосовании.

Бойко Д.В.

Голосование:

«за» – (1762,79 голосов) 128 членов садоводства

«против» – Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева
Л. А. (5,625 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов),
Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов).

«воздержались» – нет

Белова Т. Н.,

Голосование:

«за» – (1747,58 голосов) 126 членов садоводства

«против» – Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов), Требушенко И. А. (6,21 голосов), «воздержались» – нет

Левандовский В.В.

Голосование:

«за» – (1655,25 голосов) 125 членов садоводства

«против» – Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов). Абрамов А. К. (49,55 голосов)

«воздержались» – Требушенко И. А. (6,21 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Воскресенская М. В. (48,78 голосов)

Чехович А.О.

Голосование:

«за» – (1686,14) 125 членов садоводства

«против» – Григорьев А.А.(5,625 голосов), Григорьева Л.А.(5,625 голосов), Тюрганов А.М.(9,0 голосов), Дробаха М.Ю.(12 голосов), Сиденко О.В.(18 голосов), Кузьмичева Л.В.(25,5 голосов). Требушенко И. А. (6,21 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов),

«воздержались» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов)

Блистанова Е. В.

Голосование:

«за» – (1692,35) 126 членов садоводства

«против» – Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов).

«воздержались» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов)

Тюрганов А.М.

Голосование:

«за» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов) Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов). Требушенко И. А. (6,21 голосов), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Воскресенская М. В. (48,78 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов),

«против» – (1577,03 голосов) 120 членов садоводства

«воздержались» – Горожанкина Е. Н. (24 голоса), Стеблянка Д. С. (8,4 голоса), Петровский А. Г. (12 голосов), Илларионов Д. А. (12,93 голоса).

Кузьмичева Л.В.

Голосование:

«за» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов). Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов). Требушенко И. А. (6,21 голоса), Дробаха М. Ю. (12 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Воскресенская М. В. (48,78 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов),

«против» – (1601,36 голосов) 122 члена садоводства

«воздержались» – Горожанкина Е. Н. (24 голоса)

Григорьев А.А.

Голосование:

«за» – Тотров В. Ф. (58,32 голоса). Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Воскресенская М. В. (48,78 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Иванов А. И. (14,61 голосов).

«против» – (1604,96 голосов) 120 членов садоводства

«воздержались» – Горожанкина Е.Н. (24 голоса)

Большинством голосов члены правления избраны в составе 5 человек: Белова Т. Н., Блистанова Е. В., Бойко Д. В., Левандовский В. В., Чехович А. О.

Решение:

Утвердить Правление СНТ «Васильевка» в составе: Горожанкина Е.Н., Белова Т. Н., Блистанова Е. В., Бойко Д. В., Левандовский В. В., Чехович А. О.

Предложение Блистановой Е. В. обновить состав и переизбрать членов ревизионной комиссии. На сегодняшний день ревизионная комиссия состоит из 2-х человек. Положение о ревизионной комиссии не разработано. Взаимопонимания между членами ревизионной комиссии нет. Для создания ровных рабочих взаимоотношений, обеспечивающих плодотворную работу, предлагается избрать ревизионную комиссию в составе Горшенина С.Ю., Лахно В.Н., Яблонской Н.С. «Инициативной группой» были внесены кандидатуры Иванова А. И. и Сиденко О. В.

Председатель предложил избрать ревизионную комиссию в составе 3-х человек.

Голосование:

«за» – (1728,44 голосов) 132 члена садоводства.

«против» – нет

«воздержались» – Тотров В.Ф. (58,32 голосов). Воскресенская М.В.(48,78 голосов).

Принято решение о поименном голосовании.

Горшенин С.Ю.

Голосование:

«за» – (1709,39 голосов) 128 члена садоводства

«против» – Кузьмичева Л.В. (25,5 голосов). Сиденко О.В. (18 голосов), Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Требушенко И. А. (6,21 голосов).

«воздержались» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Онуфриенко А.В.(12,12 голосов),

Лахно В.Н.

Голосование:

«за» – (1780,22 голосов) 133 членов садоводства

«против» – нет.

«воздержались» – Тотров В.Ф. (58,32 голосов)

Яблонская Н. С.

Голосование:

«за» – (1695,35) 126 членов садоводства

«против» – Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов). Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов).

«воздержались» – Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Онуфриенко А. В. (12,12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов),

Иванов А. И.

Голосование:

«за» – Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов). Тюрганов А. М. (9,0 голосов), Григорьев А. А. (5,625 голосов), Григорьева Л. А. (5,625 голосов), Тотров В. Ф. (58,32 голосов), «против» – (1698,47) 128 члена садоводства «воздержались» – Блистанова Е. В. (36 голосов)

Сиденко О. В.

Голосование:

«за» – Кузьмичева Л. В. (25,5 голосов). Онуфриенко А. В. (12,12 голосов), Сиденко О. В. (18 голосов), Тотров В. Ф. (58,32 голосов), Ручко И. Д. (9 голосов), Сурина И. Ю. (12 голосов). «против» – (1680,35) 127 членов садоводства «воздержались» – Горожанкина Е. Н. (24 голосов)

Блистанова Е.В. Проблемные вопросы, связанные с работой ревизионной комиссии, были уже рассмотрены и обсуждены. Поскольку новый состав ревизионной комиссии не правомочен подготовить отчет о работе правления и председателя за финансовый период с августа 2018г. по август 2019 г. и ввиду отсутствия Положения о ревизионной комиссии, предлагаю провести независимый аудит данного финансового периода и поручить ревизионной комиссии представить полученный отчет на собрании садоводов в августе 2019 года.

Решение:

1. Утвердить ревизионную комиссию в составе: Горшенин С.Ю., Лахно В.Н., Яблонская Н.С.
2. Провести независимую аудиторскую проверку финансового периода с августа 2018 г. по август 2019 года.
3. Новому составу ревизионной комиссии разработать и представить на утверждение на ОС в августе 2019 года положение о ревизионной комиссии и отчет независимой аудиторской проверки за финансовый период с августа 2018 по август 2019 года.

7. Разное

Состояние с подключением к газопроводу. В. Левандовский

На сегодняшний день к газопроводу по данным абонентского отдела Сертолово подключено 20 домов. Исполнительная документация выдана на 51 дом. Оплачено со счета садоводства за технадзор, стройконтроль за 54 дома.

На сегодняшний день имеются долги по оплате за газификацию:

- не оплачен монтаж наружки на участках 34 (владелец Абрамов) и участок 107 (владелец Гусев).

Также не оплатили на сегодняшний день технадзор уч. 51 (владелец Сиденко Ю.С.) (второй газопровод) и участок 126 (владелец Тотров). Технадзор газопровода ваших участков уже оплачен из садоводства. Просьба погасить долги.

Теперь по вопросу подключения домовладений, которые не вошли в первую очередь.

Порядок подключения имеется на сайте. Объяснения даются каждому. Однако у нас есть члены садоводства, которые игнорируют правила и требования законов.

Так, владелец участка 135 Дробаха М. Ю. проектирует наружный газопровод не от утвержденного отвода, а где ему захотелось. Далее врезка осуществлена в дороге, разрушено дорожное полотно. На заседании правления 13 апреля с.г. Дробахе М.Ю. были разъяснены все вопросы по подключению его дома к газовой магистрали.

Таким образом, данное подключение осуществлено с нарушениями: нет согласования на точку подключения и нет разрешения на прохождение наружного газопровода по землям общего пользования.

Владельцу участка 135 надлежит в течение 2-х месяцев убрать незаконный газопровод, спроектировать подключение от отдельного отвода, восстановить полотно дороги. Отвечать за эти нарушения будет проектирующая организация, монтажная организация и владелец участка.

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

За отчетный период заявлений о приеме в члены садоводства не поступало.

Председатель Собрания _____



Буравцов В.И.

Секретарь Собрания _____

Гомыляева Е.А.

Приложение 1. **Список членов садоводства, зарегистрированных лично**

Приложение 2. **Список членов садоводства по доверенности**