

Протокол заседания правления СНТ «Васильевка» от 25.11.2018

(подлежит рассылке всем членам СНТ «Васильевка»)

Присутствовали:

Члены правления:

Блистанова Е.В.

Буравцова О.В.

Горожанкина Е.Н.

Кузьмичева Л.В.

Левандовский В.В.

Левченко М.С.

Ручко И.Д.

Тотров В.Ф.

Тюрганов А.М

Чехович А.О.

Члены ревизионной комиссии :

Абрамов А.К.

Яблонская Н.С.

Члены СНТ «Васильевка»

Белова Т.Н

Григорьев А.А.

Мельников Д.А.

Кузьмичевой Л.В. заявлено о ведении аудиозаписи заседания правления. Также о проведении аудиозаписи сообщила член ревизионной комиссии Яблонская Н. С.

Председателем Блистановой Е.В. (для уточнения данных, необходимых при заполнении реестра садоводов), заданы вопросы по уточнению фамилий юридических владельцев земельных участков:

Горожанкина Е.Н. сообщила, что часть земли оформлена на нее, часть переоформлена на мужа Квашнина А.В. (выписки будут переданы Блистановой Е.В.).

Тотров В.Ф. сообщил, что часть земельных участков принадлежат его матери и часть отцу. У Тотрова В.Ф. земельных участков в СНТ «Васильевка» нет.

Выбор секретаря. Утверждение регламента: прения не более 3-5 минут.

Предлагается кандидатура Буравцовой О.В. и кандидатура Горожанкиной Е.Н.

Голосование: Горожанкина Е.Н. «за» - 4 голоса, «против» - 5 голосов; Буравцова О.В. «за» - 5 голосов, «против» - 4 голоса. Секретарем собрания избирается Буравцова О.В.

Утверждение повестки дня заседания правления: СНТ «Васильевка».

1. Организационные вопросы: Вступительное слово Блистанова Е. В., сообщение Горожанкиной Е. Н.
2. Информация члена СНТ «Васильевка» Беловой Т.Н. о ходе газификации.
3. Информация члена правления Левандовского В.В. о вопросах электроснабжения садоводства.
4. Информация председателя правления СНТ Блистановой Е. В. по вопросам оформления земли, связанным с расширением садоводства.
5. Информация члена правления Чеховича А.О. о статусе и работе совета инвесторов новой земельной прирезки.
6. Рассмотрение заявлений и обращений садоводов

Голосование:

Повестка принята единогласно.

Вступительное слово Блистановой Е.В.

Посредством электронной почты садоводства в адрес всех садоводов были отправлены два письма: первое - «Открытое письмо садоводам СПК» (далее «Открытое письмо...») и второе - «Запрос на предоставление документов» (далее «Запрос...») от 20.11.2018 г. Поскольку «Открытое письмо...» не может быть идентифицировано (с точки зрения определения автора /авторов), я хочу более подробно остановиться на «Запросе...», адресованном мне лично. «Открытое письмо ...», безусловно, также подлежит обсуждению на этом заседании.

Кузьмичева Л.В. передала Председателю «Запрос.....», подписанный указанными членами правления. Председатель правления расписалась на втором экземпляре в получении. Переходим к рассмотрению «Запроса...» Слово предоставляется члену правления Горожанкиной Е.Н.

Информация Горожанкиной Е.Н.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в ст. 15 обязывает вести Реестр членов Товарищества, который должен содержать сведения о членах Товарищества. Председателем Блистановой Е.В. при подготовке документов по Запросу и формировании повестки дня настоящего заседания было установлено, что в настоящее время членами Правления Товарищества, за состав которого по предложению Абрамова А.К. проголосовали списком на Общем собрании Садоводства 11.08.2018 г.

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

Из перечисленных членов Правления несколько человек, а именно: Тотров В.Ф., Ручко И.Д., Левченко М.С., не являются членами СНТ «Васильевка».

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ в члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели (арендаторы) садовых участков, расположенных в границах территории садоводства.

В соответствии с п.3 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ в Товариществе создается постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление товарищества).

На основании изложенного, не члены садоводства не могут быть членами Правления и их полномочия должны быть приостановлены. Поскольку заседание Правления проводимое 25.11.2018 г. стало необходимым в большей мере в результате действия лиц, которые сами не являются членами садоводства, и для пресечения в дальнейшем попыток вмешательства в деятельность исполнительного органа садоводства Правления других возможных инициативных групп, не являющихся членами Садоводства, необходимо приостановить полномочия Тотрова В.Ф., Ручко И.Д., Левченко М.С.

Количественный состав оставшихся членов Правления (п.3 ст.18 ФЗ № 217-ФЗ не менее 3-х человек и не более 5% от общего числа членов товарищества), позволяет исполнять свои обязанности оставшимся членам Правления.

Предлагаю для предотвращения ситуаций возможной рассылкой документов в адрес членов товарищества без санкции Председателя Правления и членов Правления создать сайт Товарищества.

1. Постановление по первому вопросу.

1. Информацию члена правления Горожанкиной Е. М. принять к сведению. В силу того, что Тотров В. Ф., Ручко И. Д., Левченко М. С., входят в состав правления СНТ «Васильевка», но 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), в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ на голосование выносятся решение:

- приостановить полномочия нижепоименованных членов правления СНТ «Васильевка» с 25.11.2018 г.: Тотрова В. Ф., Ручко И. Д., Левченко М. С. ,

- при необходимости утвердить на Общем собрании решение Правления о приведении состава коллегиального органа управления СНТ «Васильевка» в соответствии с требованием Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ.

Голосование (только действующих членов правления):

Голосовали «за» 5, «против» - 2 (Тюрганов А. М. Кузьмичева Л. В.).

Гражданам, не членам СПК «Васильевка», предложено покинуть заседание правления. Тотров В. Ф., Ручко И. Д., Левченко М. С. покинули заседание правления.

1. В силу того, что «Открытое письмо ...» поступило «веерной» рассылкой от почтового ящика cpk94@mail.ru, который является официальным почтовым адресом СНТ «Васильевка» и доступ (пароль) к нему имеется только у члена правления Кузьмичевой Л.В, правление решило поручить члену правления Левандовскому В.В. зарегистрировать новый почтовый ящик, доступ к которому будут иметь не менее 2 человек из состава Правления и один из состава Ревизионной комиссии.

До момента регистрации нового почтового ящика СНТ, правление рекомендует садоводам воспринимать информацию, поступающую от почтового ящика cpk94@mail.ru, как потенциально ложную. Реквизиты нового почтового ящика будут сообщены всем садоводам.

Голосование :

«за» - 5, «против» - 2 (Тюрганов А. М, Кузьмичева Л. В.).

2. Учитывая допущенное превышение полномочий членом правления Кузьмичевой Л. В. в части несанкционированной рассылки от имени членов правления с адреса электронной почты садоводства членам СНТ информации, не согласованной с Председателем и членами Правления, внести в повестку дня очередного общего собрания членов СНТ вопрос о выводе Кузьмичевой Л.В. из состава Правления

Голосование :

«за» - 5, «против» - 1 (Тюрганов А.)

3. В целях реализации права садоводов на получение информации, о жизнедеятельности СНТ, закрепленного в статье 11 ФЗ №»217-ФЗ 29.07.2017 г. Правление решило:

в срок до 30 января 2019 года создать сайт СНТ «Васильевка». На сайте поместить всю необходимую для садоводов информацию: Устав, Протоколы общих собраний и заседаний правления, отчеты о финансово-хозяйственной деятельности и т.д. В качестве разработчика сайта привлечь стороннюю организацию. Желание любого садовода, предложившего организацию – разработчика сайта, либо собственные услуги - приветствуется. Предложения направлять на электронную почту садоводства». Промежуточные результаты работы рассмотреть на заседании Правления в декабре 2018 года. До момента создания сайта садоводы могут ознакомиться с интересующими их документами в помещении правления садоводства, направив предварительное заявление на имя председателя правления.

Голосование:

«за» -6, «против» - 1 (Кузьмичева Л. В.).

2. Информация члена СНТ «Васильевка» Беловой Т.Н. о ходе газификации СНТ.

1. Впервые вопрос о газификации садоводства рассматривался на собрании 2013 года. Проанализировать возможные варианты реализации этого проекта было поручено члену правления Сухову Р. В результате чего было подготовлено письмо в адрес Ленрегионгаза, в котором СПК "Васильевка" подтверждает свое согласие на участие в проекте (письмо прилагается).

2. В конце 2014 года выяснилось, что реализация проекта началась. Но из этого проекта по неизвестным причинам без уведомления исключены: СПК «Васильевка», СНТ «Заозерное», СНТ «Выборжец-36». Нами был подан запрос на выдачу ТУ на подключение 100 домов (СПК) и получен отказ исх 2-20/2-678/07 от 15/12/14 по причине : "расстояние до будущей сети газораспределения СПК более 200 метров до точки подключения." По рекомендации Газпрома было проработано предложения о газификации СПК через Заречное: за право присоединения к газопроводу была предложена цена: 60 000 руб. с участка. Максимальное количество участков,

подлежащих газификации: 100 . При этом проектирование и строительство планировалось полностью за счет СПК. Таким образом, к подписанию предлагался «кабальный» для СПК договор.

3. На общем собрании СПК от 19.11.2015г. (протокол прилагается) были рассмотрены возможные варианты выхода из создавшейся ситуации. К реализации был выбран и утвержден вариант прирезки земли для обеспечения технологического подхода непосредственно к Газопроводу. На собрании было предложено любому садоводу заняться процессом газификации.

4. К весне 2016 года все необходимые документы, связанные с выделением земли, были готовы и садоводство обратилось к АО « Газпром газораспределение Ленинградская область» с просьбой о выдаче ТУ. В выдаче ТУ на этом этапе СНТ «Васильевка» было отказано. Началась переписка с АО « Газпром газораспределение Ленинградская область», обращение в администрацию города, области, вице-губернаторам и т.д. (прилагаю одно из писем этой переписки). Был подключен административный ресурс. Вскоре было получено согласование Администрации Сертолово о точке подключения к газопроводу Черная речка шифр 8620. Сделан расчет потребности газа и направлен новый запрос на ТУ с приложением договора аренды технологического коридора.

5. Результатом этих усилий явилось получение ТУ ВП/20/2-1920 «19»апреля 2016 г. На 180 домов. В ТУ обозначено два этапа газификации СПК. 1-й этап - 54 дома (ТУ прилагаются.)

6. В 28 июня 2016 года с ПКЦ АО Газпром Газораспределение ЛО был заключен договор на проектирование. Для выполнения проекта были собраны исходные данные и согласования:

- 1. Топо съемка, Геология, геодезия, экология
- 2. Сформирован выбор трассы, утверждена схема прокладки газопровода
- 3. Получены ТУ в ГУ МЧС, согласовано Техническое задание на проектирование с ГУ МЧС
- 4. Проведено Археологическое обследование по договору с Кунсткамерой, на основании отчета Кунсткамеры получено положительное Заключение комитета по охране памятников архитектуры и культуре ЛО,
- 5. Получено заключение комитета по природным ресурсам ЛО/Сертолово и Министерства по охране природы об отсутствии особо охраняемых зон местного/районного/федерального значения,
- 6. Получено Согласование Невско-Ладожского БУ о прохождении трассы - со второго раза,
- 7. Получено Заключение об отсутствии полезных ископаемых на территории СПК в региональном агентстве по недропользованию,
- 8. Получены ТУ проектирования узлов учета,
- 9. Получено Заключение Газпром Трансгаз о технической возможности транспортировки газа,
- 10. Произведена очистка трассы от взрыво-опасных предметов,
- 11. Получено согласование объекта с Федеральным агентством по Рыболовству, на основании выполненной оценки воздействия объекта на водную среду,
- 12. Выполнена оценка воздействия на окружающую среду ,
- 13. Выбраны и приобретены ГРПШ,
- 14. Велась активная работа с Гос.экспертизой , комитетом по Архитектуре, комитетом по строительству, администрацией Сертолово о прохождении экспертизы проекта (без утверждения ППТ линейного объекта, что привело бы к удлинению процесса еще на 6-9 месяцев – т. к. потребовалась бы подготовка и проведение публичных слушаний),

7. Дальнейшие этапы реализации проекта: проектирование началось только после предоставления топосъемки старой и новой части СПК в единой системе координат ,

8. Далее силами Архитектора были подготовлены планы-согласия (54 шт.) о прохождении объекта, с выделением охранных зон по частным участкам, произведено подписание планов-согласований у собственников газифицируемых участков.

9. Произведено согласование проекта с энергетиками в ООО "Энергетика и инж.системы".

10. Заказано переформатирование проекта в ПКЦ Газпрома в связи с изменением требований гос.экспертизы по подаче документов только в эл.виде с ЭЦП и определенном формате.

11. Произведено Согласование проекта в ПТО Газпром Газораспределения. Велась переписка с Газпромом об освобождении занимаемого им зем. участка 60 кв. м для подхода газопровода СПК к точке врезки к трубе Газпрома.

12. Для Выбора подрядчика на строительство произведен мониторинг цен и отзывов. Получена наилучшая цена на строительство объекта. Осуществлена Разработка, Согласование и заключение договора на строительство объекта.

13. Заключен договор на проектирование внутринок, а также договор на проектирование и вводов для 2-й очереди. Для исполнения которых собраны схемы и данные с частных участков.

14. С лета 2017 года производились попытки подачи проекта на прохождение Гос. Экспертизы (ГЭ), согласно новых требований получена квалиф.подпись для подачи проекта в электронном виде. В результате было

доказано ГЭ о возможности прохождения проекта без ППТ линейного объекта. Получено положительного заключения ГЭ в марте 2018 г

15. Выполнена подготовка документа для Исполнительной документации - "Р - стадии" проекта.

16. Произведено Заключение договора авторского надзора, Заключение договора на Технадзор - май 2018 года, заключение договора на Стройконтроль от заказчика 01 июня 18. Только после получения полного пакета документов можно было официально приступить к строительству. Уведомление о начале строительства в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору Ростехнадзора о начале работ направлено «03_» мая 2018.

17. По журналу работ, строительство должно быть завершено в октябре 2018 г. К этому моменту удалось расширить ТУ и увеличить кол-во участков, возможных к подключению на первом этапе до 96 (документ прилагается).

18. При сдаче объекта выявилась необходимость получения ряда дополнительных документов от административных органов, в частности оформление 60 кв. м земли в районе врезки (письмо и постановление администрации прилагается).

19. Рассмотрение и получение каждой бумаги у администрации занимает минимум 1 месяц. Действие и бездействие всей бюрократической машины существенно сдвинуло сроки подключения готового объекта строительства к газопроводу.

20. В настоящий момент идет процедура по комплектованию исполнительной документации «наружек» и «внутрянок» газификации домов и подписания актов сдачи.

Дополнение члена правления Левандовского В.В.

Для подключения газа на общем собрании 2 июля 2016 года были утверждены условия газификации домовладений (газопровод проводится бесплатно до границы каждого из 180 участков).

Также был утвержден список газифицируемых участков в количестве 180 (в соответствии с полученным ТУ). Из их 54 дома составляют первую очередь. *(Ведомость_1газ прилагается)*.

Проектирование, изыскания, заключения и все согласования выполнялись за счет инвестиционных средств. Строительство газопровода высокого давления финансировалось за счет инвестиционных средств. За счет этих же средств строилась газораспределительная сеть низкого давления с бесплатным подведением газовой трубы к границе каждого участка.

Дальнейшая газификация домовладения осуществлялась за счет владельца и включает:

1. Проект наружного газопровода
2. Проект внутридомового газопровода
3. Строительство наружного газопровода
4. Строительство внутридомового газопровода
5. Технадзор наружного газопровода
6. Технадзор внутридомового газопровода
7. Стройконтроль
8. Авторский надзор
9. Обследование дымохода и вентиляции

Оплата каждым садоводом осуществлялась за проект «внутрянки.» *(Ведомость_2газ прилагается)*. Владельцы домов первой очереди оплачивают строительно-монтажные работы наружного газопровода *(Ведомость_3газ прилагается)*. Далее каждый владелец дома оплачивает технадзор наружного газопровода, стройконтроль, авторский надзор. *(Ведомость_4газ прилагается)*. Оплата услуг технадзора «внутрянки», а также обследование вентиляции и дымохода *(Ведомость_5газ. прилагается)*.

Исходя из изложенного, информация, заявленная в «Открытом письме...» о бесплатном подведении газа в каждый дом не соответствует действительности, также как и «сеем заверить, что планируются очередные поборы для бесплатного подключения газа» являются клеветой авторов «Открытого письма ...».

2. Постановление по второму вопросу (газификация садоводства).

1. Информацию о состоянии дел, представленную членом садоводства Беловой Т. Н. принять к сведению. Работы по газификации садоводства ведутся в плановом порядке. Подводки газопровода к домовладениям 54 участков «старой Васильевки» (отводы от основной магистрали) подведены к границам участков садоводов.

2. Список участков, подлежащих газификации, включающий перечень участков первой, второй очереди подключения и домовладений, отказавшихся участвовать в проекте газификации, составленный на основании личных заявлений садоводов прилагается. Все заявки были удовлетворены.

3. Еще раз обращаем внимание садоводов, отказавшимся от газификации, но изменившим свое решение, на то, что их домовладение может быть газифицировано только после подключения всех указанных в списках первой и второй очереди участков.

Садовод реализует свое право заключить персональный договор со сбытовой компанией на предоставление услуг по газоснабжению его домовладения. Ценообразование (стоимость 1 куб. метра газа для каждого домовладения садоводства) находится исключительно в компетенции ОАО «ЛенОблГаз» и к СНТ «Васильевка» отношения не имеет.

Таким образом, информация «Открытого письма...» о предполагаемой «коммерческой» цене газа является заведомо недостоверной.

Голосование:

Голосовали «за» - единогласно

3. Информация члена СПК «Васильевка» Левандовского В.В. о вопросах электроснабжения садоводства

После первой прирезки получено 540 кВт мощностей. Садоводы старого массива оплачивали только доп. мощности в соответствии с решением общего собрания и Правления (*Протокол 2/1302 от 27 февраля 2013г. прилагается*) по 15 тыс. руб. за кВт. 21.06.2012 произведены расчеты запрашиваемых мощностей для садоводства

05.09.2013 выполнено проектирование внешнего электроснабжения 10/400 и проведено строительство линий электропередач. Установка дополнительно 3 трансформаторов, 06 марта 2014 г. проведено испытание всех электросетей и запущена пробная эксплуатация – 100 кВт на 3-х трансформаторах, а 6 сентября 2016 года осуществлено технологическое присоединение и запуск полной мощности. Владельцы участков в старом массиве оплачивали доп. мощности по 15 тыс. руб. за кВт. (*Ведомость 1эл прилагается.*) Сведения в «открытом письме» п.3 является ложью, все данные об оплате имеются в ведомости и отражены в садоводческих книжках.

В 2016 году, после получения постановления о прирезке и формировании участков, выполнено проектирование Электроснабжения Васильевка (сентябрь 2016 года). С декабря 2016 года начато строительство линии электропередач на новой прирезке. В феврале 2017 года линия электропередач подключена к трансформаторам с перераспределением нагрузок в соответствии с проектом.

В феврале 2017 года на собрании инвесторов принято решение об установке узлов учета потребленной электроэнергии с использованием системы АСКУЭ (автоматизированная система комплексного учета электроэнергии), от компании Ленэнерго, которая имеет опыт установки таких систем в садоводствах. Система АСКУЭ позволяет дистанционно снимать показания потребленной электроэнергии, а также дистанционно ограничивать подаваемую мощность у неплательщиков за потребленную электроэнергию. Установленная система успешно функционирует в СНТ «Пасторский ручей».

В мае 2017 года закуплена первая партия счетчиков. Оплата подключения для новой прирезки составляла 35 т.р. точка подключения и 15 т.р. – 1 кВт мощности. Поступающие средства израсходованы на восстановление затрат на прокладку линий электропередач и на закупку и установку счетчиков.

На сегодняшний день оплачено в новой прирезке 46 точек подключения и установлено 36 счетчиков. (*Ведомость 2эл. Прилагается*). Все установленные счетчики, по просьбе владельцев участков, оборудованы розетками для временного подключения строительных бытовок и инструмента. Естественно, что все розетки подключались через счетчики.

На общем собрании 12 августа 2017 года докладывалось об установке АСКУЭ на новой прирезке, а учитывая, что на старом массиве подходит срок поверки или замены узлов учета электроэнергии, принято решение о постепенной замене всех счетчиков в садоводстве за счет средств, поступающих за точки подключения и увеличении мощности. На сегодняшний день установлено 80 счетчиков.

Оплата за электричество. За потребленное электричество оплата идет по ведомостям. Из нового массива электроэнергию потребляют 23 домовладения (*Ведомость 3эл. Прилагается*).

На сегодняшний день в должниках с суммой более 1000 руб. – 17 человек, из них 6 в новой прирезке. (*Ведомость 4эл. Прилагается*). Все эти сведения по оплате потребленной электроэнергии садоводами знают не только все садоводы, т.к. получают ежемесячно ведомости и оплачивают, но и Кузьмичева Л.В., которая и рассылала эти ведомости.

Таким образом, утверждения по п.4 «Открытого письма...» является заведомо ложным, т.к. не предоставлено ни одного факта подключения розеток мимо счетчиков, а также не предоставлено ни одного устного замечания о том, что новые участки подключены не через счетчики.

Заключение члена правления Тюрганова А.М. о якобы имеющемся расхождении на более чем 2 миллиона рублей за потребленную электроэнергию является голословным заявлением. Тюрганов А. М. должен представить правлению составленный им Акт о расхождении показаний по одному трансформатору (с учетом работы трансформатора с лета 2016 года, т. е. задолго до подключения строительных объектов «новой прирезки»).

Мнение члена правления Кузьмичевой Л.В. о том, что добросовестные садоводы старого массива платят за потребленную электроэнергию в новой прирезке, является откровенной фальсификацией.

С июля 2016 года по октябрь 2018 года садоводство оплатило по счетам сбытовой компании 5086145,47 коп. Собрано за потребленную электроэнергию 5266447 руб. Где же расхождение в более чем два миллиона ? (Ведомость_5эл. Прилагается.)

3. Постановление по третьему вопросу (электроснабжение садоводства).

1. Информацию члена правления Левандовского В. В. принять к сведению: по результатам анализа данных, запрошенных у бухгалтера, сумма платежей в адрес сбытовой компании за 10 месяцев 2018 года составила 2.109.000 руб. (все потребители СНТ), что соответствует выставленным сбытовой компанией счетам. Основание: платежные ведомости, ежемесячно рассылаемые всем садоводам. При этом: задолженности за предыдущие годы нет.
2. Сведения, о сумме переплаты в 2 000 000 руб. и к якобы имеющимся данным об оплате электроэнергии одними садоводами за счет других, приведенные в «Открытом письме...» не соответствуют действительности.
3. Указать члену правления Тюрганову А. М. на недобросовестное исполнение поручения правления, выразившееся в предоставлении некорректных данных о потребляемых СНТ мощностях.
4. Члену правления Тюрганову А. М. представить составленный им Акт для последующего анализа.
5. Членам правления Тюрганову А.М., Левандовскому В.В. с привлечением членов садоводства Григорьева А.А. и Мельникова Д.А., провести анализ документации, включая: проектную документацию, счета на оплату сбытовой компании и ведомости оплаты потребленной электроэнергии садоводами. О результатах сообщить Правлению.

Голосование:

Голосовали «за» - единогласно

4. Информация председателя правления СНТ Блистановой Е. В. по вопросам оформления земли, связанным с расширением садоводства.

До начала своего выступления Блистанова Е.В. задала вопрос Кузьмичевой Л.В. : «Подтверждает ли Кузьмичева Л. В. тезисы «Открытого письма.....» о том, что «...на публичной общероссийской кадастровой карте расположена схема, на которой 2/3 соснового леса в центре СНТ поделены на участки, определены номера, границы участков и есть информация о Ф.И.О. лиц, занимающих эти участки»? Соответствует ли действительности положение «Открытого письма...» о том, что «уничтожение соснового леса в сердце СПК — это слишком высокая цена решения вопроса, мы так не договаривались!»?

Кузьмичева Л.В. в присутствии членов Правления подтвердила изложенную в письме информацию. В ходе заседания правления на компьютере была открыта публичная кадастровая карта и всем присутствующим продемонстрирован лесной массив, расположенный в центре садоводства. Массив является единым, участки на его территории не сформированы (кадастровый номер этого лесного массива на карте Росреестра: 47:08:0103001:4898). Соответственно, информация, содержащаяся в «Открытом письме садоводам СПК», о том, что лесная территория прошла межевание и отдана неизвестным лицам является заведомой ложью. При этом, любой садовод может зайти на сайт публичной карты Росреестра и увидеть, что этот массив един, там нет кадастровых номеров участков, равно как и самих участков.

По существу вопросов, затронутых в «Открытом письме.....» Блистанова Е.В. сообщила следующее:

1. Садоводство «Васильевка» существует с 1994 года. До 2013 года садоводство состояло из 54 участков. ПОиЗТ отсутствовал.

2. В 2011 году на общем собрании садоводов было принято решение о расширении садоводства. В 2012 году, реализуя решение собрания от 18.04.12 (п.4 протокола) мною был получен акт выбора, постановление администрации Всеволожского района, сделан и согласован первый ПОиЗТ садоводства, проведено межевание, получены кадастровые паспорта.

3. В 2014 году решением общего собрания в ПОиЗТ были внесены корректировки в части реализации земли, непригодной для развития инфраструктуры садоводства. ПОиЗТ утвержден в установленном законом порядке (ПОиЗТ прилагается). Согласно этому проекту количество участков в садоводстве выросло до 165. Общая площадь территории 180100 кв. м площадь участков домовладений 135206 кв.м (75% территории), площадь земель общего пользования, находящихся в собственности садоводства – 44 894 кв.м (25% территории).

4. 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.

5. ПОиЗТ был согласован и утвержден 08.08.016г. (прилагается) Проведено межевание территории, получены кадастровые паспорта участков.

Общая площадь территории 195806 кв.м, количество участков для ведения садоводства – 93, площадь участков домовладений 106994 кв. м (54,6% территории), площадь земель общего пользования– 88812 кв.м (45,4% территории).

6. С сентября 2016 года началась процедура заключения договоров аренды между гражданами, вступившими в садоводство, и администрацией Всеволожского района.

7. К весне 2017 года было получено 35 договоров аренды.

8. СНТ «Васильевка» (в моем лице) обратился в администрацию района с заявлением о предоставлении бесплатно в собственность, согласно действующему законодательству, земель общего пользования на территории новой прирезки. На это обращение был получен отказ (выписка из протокола заседания земельной комиссии от 15.03.17. №09/17 прилагается).

9. Основание отказа – нарушение в ПОиЗТ (закон № 66-ФЗ от 15.04.1998 г.) в части процентного отношения земель общего пользования. Согласно закону территория земель общего пользования не может превышать 25% от общей площади садоводства.

10. Мною было принято решение повторно обратиться в администрацию с просьбой о личном присутствии на заседании земельной комиссии (письмо от 18.05.2017 вх 4589/1015 прилагается) с целью дачи пояснений о сложности рельефа (русла ручьев с охранными зонами, низины, овраги), не позволяющего использовать его для формирования дополнительных участков и просьбе о предоставлении в собственность меньшей территории (23,88%, включающие лес). Остальные земли общего пользования предлагалось оформить в аренду.

11. На заседании земельной комиссии мои аргументы к рассмотрению не приняли. Был получен отказ (выписка из протокола заседания земельной комиссии от 07.06.2017 «21/17 прилагается) с рекомендацией привести ПОиЗТ в соответствие с действующим законодательством. Кроме того, было приостановлено заключение договоров аренды на участки всей новой прирезки.

12. Обращаю внимание садоводов на то, что в это время полным ходом шло создание инфраструктуры территории .новой прирезки и строительство газопровода. Прекращение оформления договоров аренды означало прекращение финансирования всего проекта и невозможность оформить землю людям, которые уже вложили деньги в реализацию проекта газификации.

13. В этой ситуации мною было принято решение о внесении корректировки в ПОиЗТ в части увеличения количества участков для ведения садоводства.

14. В результате корректировки проекта (постановление об утверждении №337 от 03.08.2017 прилагается) площадь территории, занятой садовыми участками, составила 138642 кв. м (70,8%), площадь ручьев с охранными зонами, не подлежащая приватизации , - 15269 кв.м(7,8%), площадь территории земель общего пользования - 57164 кв.м(21,4%).

15. В адрес администрации было отправлено письмо (от 03.08.17 вх.№7710/10-15 (прилагается) с информацией о корректировке ПОиЗТ в части увеличения количества участков и просьбой возобновить заключение договоров аренды.

16. В адрес СНТ был получен ответ (исх. № 7710/1.15 от 10.08.17 прилагается) о подготовке проектов договоров после повторного заседания земельной комиссии.

17. По состоянию на 25.11.2017 заключены договоры аренды на 93 участка.

18. Из 29 вновь образованных участков (ПОиЗТ от 03.08.2017) 22 находятся в низине, овраге и в воде. Доступ к ним затруднен. Эти участки были предложены в аренду садоводам, имеющим с ними общую границу. Оформление их в собственность затруднено, т.к. на большинстве этих участков невозможно поставить строение.

С августа 2017 года и по настоящее время не получены кадастровые паспорта на эти участки. Длительность их оформления связана с процедурой перехода кадастровой палаты на новую систему координат, что повлекло за собой технические сбои. В частности, при оформлении любого из участков новой прирезки в аренду, из реестра «исчезает» вся остальная территория и мне приходится каждый раз писать заявления о ее восстановлении. Для садоводов, желающих детально разобраться в процедуре снятия с кадастрового учета земель общего пользования, с целью формирования дополнительных участков прилагаю подробную переписку по этому вопросу.

19. Из 29 вновь образованных участков (ПОиЗТ от 03.08.2017) 7 - являются лесной зоной.

20. Генеральный план застройки территории в форме ПОиЗТ перестал существовать 01.01.2018г.. С января 2018 г. было введена новая форма - ППТ (проект планировки территории).

Для сохранения лесного массива необходимо было внести корректировки в ПОиЗТ до 01.01.18. Откорректировать ПОиЗТ в части возврата леса в территорию общего пользования и согласовать в установленном законом порядке удалось 20.12.2017 г. (Постановление №599 от 20.12.2017 прилагается).

Постановление вступает в силу при условии соблюдения процентного соотношения площадей территории (земли общего пользования не более 25%). Для соблюдения этого баланса, как один из возможных вариантов рассматривался вариант исключения из земель общего пользования части подъездной дороги (от домика охраны до поворота к СНТ «Заречное»). Этот участок, т.к. он является единственной подъездной дорогой, можно оформить в аренду либо наложить общественный сервитут. Рассмотрение вариантов решения этого вопроса еще предстоит.

В завершение хочу сказать об оплате членских взносов садоводами новой прирезки:

1. Члены садоводства новой прирезки, заключившие договоры аренды с администрацией в первой половине 2017 года начали оплату членских взносов с 2018 года (все они получили книжки садоводов и внесены в списки садоводов). В ежемесячно рассылаемых всем членам СНТ ведомостях на оплату членских взносов можно увидеть их фамилии. Эта информация никогда не была закрытой.

2. Часть садоводов новой прирезки оформила договоры аренды в 2018 году.

3. Все члены садоводства новой прирезки, независимо от сроков оформления документов, будут обязаны оплачивать членские взносы с 01.01.2019 года. Списки садоводов новой прирезки для оплаты членских взносов в 2019 году сформированы и переданы казначею.

Дополнение члена правления Чеховича А.О.

Вопрос прирезки земли рассматривался и был утвержден на общем собрании садоводов 19.11.2015г. Согласно п.4 второго вопроса протокола этого собрания (протокол прилагается) всем желающим членам садоводства было предложено освоить новые участки «...на условиях минимум 50% финансирования с их стороны проекта газификации садоводства».

Запись желающих после окончания собрания осуществляла Кузьмичева Л.В. Записавшиеся члены садоводства реализовали свое право выбора участков. В их число входили Кузьмичева Л. В., Тюрганов А. М. и на протяжении трех лет реализации проекта никаких вопросов, касающихся процедуры формирования инвестиционного фонда у них не возникало.

Оставшиеся участки, включая заболоченные низины ручьев, засыпанную свалку и овраги, предлагались на тех же условиях финансирования создаваемой инфраструктуры всем желающим, включая родственников и знакомых членов садоводства, гражданам из соседних садоводств. Этим же пунктом протокола Общего собрания был определен порядок финансирования проекта газификации садоводства, а именно: «Создать из желающих принять участие в этом инвестиционном проекте совет инвесторов самостоятельно, за счет собственных средств, решая вопрос газификации всего садоводства до границы участка, строительства дороги к вновь образованным участкам и их электрификации»

Процедура контроля этого процесса лицами, не являющимися представителями совета инвесторов проекта, не рассматривалась. На общих собраниях садоводов в 2015-2018 годах никто из членов садоводства, в том числе являющихся инвесторами, этот вопрос не поднимал, не интересовался составом совета инвесторов, его работой. Денежные средства инвесторов являются добровольными инвестициями и не имеют никакого отношения к бюджету СПК «Васильевка», формируемому из членских взносов садоводов. Финансовая самостоятельность этого проекта подтверждается решением общего собрания СПК «Васильевка» от 19.11.2015 г.

Дополнение Левандовского В.В.

На сегодняшний день из новой прирезки вступили в Садоводство и оплачивают взносы с января 2018 года 73 участка. *(Ведомость 1уч. Прилагается.)* На ноябрь месяц 74 участка. *(Ведомость 2уч. Прилагается.)*. Среди должников на ноябрь: 23 человека, в том числе 7 из новой прирезки. *(Ведомость 3уч. Прилагается.)*.

Об этом знают все садоводы, которым поступают ведомости оплаты членских взносов. Знает об этом и член правления Кузьмичева Л.В., которая регулярно рассылала ведомости членских взносов и должников, поэтому заявленное в «открытом письме» о том, что значительная часть садоводов остается в тени и «денег не платит» является окровавленной ложью.

Голосование:

1. Информацию Председателя правления принять к сведению (материалы по вопросам оформления земли, связанным с расширением садоводства, представлены в полном объеме) Копии документов, на которые сделана ссылка в выступлении, передать в помещение правления для возможности ознакомления с ними всем садоводам.

2. Данные, приведенные в «Открытом письме...», а именно: лес разделе на участки, подъездная дорога из состава СПК исключена, отсутствие списков садоводов новой прирезки и т.д., считать не соответствующими действительному положению дел. Сведения о том, что садоводы новой прирезки не платят членские взносы «см. Открытое письмо...» считать заведомо ложными.

Голосовали: «за» - единогласно

5.Информация члена правления Чеховича А.О. о статусе и работе совета инвесторов новой земельной прирезки.

Было внесено предложение не рассматривать этот вопрос отдельно, т. к. информация по этому вопросу прозвучала в комментариях к выступлению Блистановой Е.В.

Голосование:

«за» - единогласно.

«против» - нет

6. Рассмотрение заявлений и обращений садоводов.

В адрес Председателя правления поступило заявление члена ревизионной комиссии Старковой А.П.. с просьбой о выводе ее из состава ревизионной комиссии по личным обстоятельствам.

Постановление по 6 вопросу

«за» - единогласно.

«против» - нет

Поступил запрос от члена правления Тюрганова А.М. о возможном участии в Общем собрании СПК «Васильевка» 11. 08. 2018 года не членов садоводства, и о полномочности в связи с этим избрания Правления.

Принято решение: Поручить ревизионной комиссии проверить списки участников собрания и доверенности, выданные отсутствующими членами садоводства, для определения полномочий Общего собрания. Принять решение о необходимости проведения внеочередного Общего собрания садоводов после проверки ревизионной комиссии.

Голосовали: «за» - единогласно

Утверждение кандидатуры Левандовского В.В на должность Управляющего.

С замечанием выступила член ревизионной комиссии Яблонская Н.С. с указанием на то, что на общем собрании 11.08.2018 года на должность Управляющего была утверждена кандидатура Левандовского В.В.

Дополнение Блистановой Е.В. - Необходимо разработать и утвердить на следующем заседании правления должностные обязанности Управляющего

Голосование:

«за» - 4, «против» - 1, «воздержался» - 1

Председатель правления

Блистанова Е.В.

Секретарь заседания правления

Буравцова О.В.

Члены правления :

Блистанова Е.В.

Буравцова О.В.

Горожанкина Е.Н.

Кузьмичева Л.В.

Левандовский В.В.

Тюрганов А.М

Чехович А.О.

Копии всех документов, на которые ссылаются в своих выступлениях члены правления, переданы в помещение правления (домик охраны при въезде в садоводство).