

ПРОТОКОЛ № 15

Общего собрания членов ДНТ «Порзолово»

09 декабря 2017 г.
11:00

Санкт-Петербург
Новый Петергоф
Фабричная ул. д.1 лит. 2А

Всего членов: 115 чел.

Присутствует: 60 чел.

Из них по доверенности: 28 чел.

Итого: 60, что составляет 52%. На собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества. Общее собрание правомочно.

Предлагается собрание открыть:

За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решение принято единогласно.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Предлагается избрать председателем собрания Олейникова В.Г.

Голосовали: За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать председателем собрания Олейникова В.Г.

Предлагается избрать секретарем собрания Михайлову В.И.

Голосовали: За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать секретарем собрания Михайлову В.И.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать ответственного за подсчет голосов.

Предлагается избрать ответственным за подсчет голосов Михайлову В.И.

Голосовали: За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать ответственным за подсчет голосов Михайлову В.И.

Председателем была предложена следующая повестка:

1. Подключение электричества.
2. Отчёт о выполненных работах по строительству дорог.
3. Обсуждение необходимости проекта межевания.
4. Обсуждение планируемых расходов на 2018 г. и размера членских взносов.
5. Ограничение въезда большегрузного транспорта на массив в связи с дорожными работами, а после их завершения – на период неблагоприятных погодных условий.
6. Доклад по делу Ильченко.
7. Порядок предоставления отчетности и ответов Правления на запросы членов ДНТ.
8. Обсуждения обращений членов ДНТ.

Голосовали: За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить предлагаемую повестку.

По первому вопросу:

Выступил председатель Правления Олейников В.Г. и сообщил, что после многочисленных попыток добиться льготного подключения к сетям Ленэнерго – Правление вынуждено сообщить, что это не представляется возможным. Все сети вблизи ДНТ являются абонентскими, находятся в частной собственности, это подтверждено ответами из разных инстанций, в которые направлялись запросы, в том числе от Правительства Ленинградской области и ФАС (все письма имеются в наличии, любой член ДНТ может ознакомиться с ними и ответами из инстанций).

Олейников В.Г. рассказал о возможных вариантах подключения к линиям электропередач.

Вариант 1. Подключение членов ДНТ непосредственно к сетям Ленэнерго. Согласно последнему полученному проекту Договора и Тех. условиям, с запрашиваемой мощностью на весь массив 585 кВт сумма по договору составила 16980152.89 руб. (Шестнадцать миллионов девятьсот восемьдесят тысяч сто пятьдесят два рубля 89 копеек). После подключения мощности потребуется строительство линий электропередач внутри массива (предварительная стоимость около 3 миллионов рублей), что также осуществляется только за счет целевых взносов.

Вариант 2. В Правление ДНТ поступило предложение от ООО «РосЭнерго». Данная организация специализируется на проектировании и строительстве объектов энергетики. ООО «РосЭнерго» берет на себя обязательства по сопровождению и согласованию всей документации по технологическому присоединению нашего массива к сетям Ленэнерго, по проектированию данных сетей, строительству линий электропередач от источника питания ПС 110/35/6 кВ №196 «Университет» до нашего массива, а также по строительству разводки линий электропередач внутри нашего массива. По окончании работ каждому заявителю будут выделены 15 кВт. Срок исполнения 1–1,5 года с даты заключения договора, в три этапа. Сумма договора за все вышеперечисленные работы с учетом выделенной мощности составит 7000000 (семь миллионов) рублей. Одно из условий ООО «РосЭнерго» – подключение мощности не менее 450 кВт.

Задавались вопросы по проекту договора, была озвучена просьба вывесить проект договора. Правление подчеркнуло, что сейчас мы выбираем только путь развития, т.е. все нюансы данного договора будут обсуждаться после принятия этого решения. Задавались вопросы по взаиморасчету, было сообщено, что все взаиморасчеты будут происходить поэтапно, только после заключения договора с Ленэнерго о подключении и по выполнении очередного этапа работ. Расчеты с подрядной организацией будут происходить с использованием или депозита, или банковской ячейки, или банковской гарантии, что является обязательным условием договора.

Председателем было предложено всем желающим предварительно съездить и посмотреть на объекты, ранее подключенные ООО «РосЭнерго», представители «Росэнерго» охотно идут навстречу в этом вопросе и ничего не скрывают.

Прозвучали вопросы: Сколько составит размер целевого взноса? Что делать с переплатой? Обсуждение этих вопросов предложено перенести на следующее собрание.

На голосование был вынесен вопрос: Подробно проработать Вариант 2 для дальнейшего взаимодействия с ООО «РосЭнерго», подготовить проект договора и собрать всю необходимую информацию к следующему собранию, а также утвердить размер целевого взноса по данной статье расходов.

Голосовали: За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Подробно проработать Вариант 2 для дальнейшего взаимодействия с ООО «РосЭнерго», подготовить проект договора и собрать всю необходимую информацию к следующему собранию, а также утвердить размер целевого взноса по данной статье расходов.

По второму вопросу:

Выступил председатель Олейников В.Г. и отчитался о проделанной Подрядчиком работе по строительству внутрихозяйственной дороги. Было сообщено о продлении срока действия договора из-за погодных условий. Выступил председатель РК Никитин А.М., выразил недоверие Подрядной организации из-за сорванных сроков выполнения работ, высказал критические замечания относительно составленного договора подряда №11/08 от 11.08.2017 и локальных смет.

Ответ председателя: все сметы были предъявлены и неоднократно обсуждались с Ревизионной комиссией и членами ДНТ до заключения договора. Все другие сметы и предложения не рассматривались, т.к. сумма всех иных предложений была выше заявленного бюджета.

Олейников В.Г. дополнительно сообщил о том, что на обустройство внутрихозяйственных дорог планировалось потратить 3.5 млн. рублей, к началу работ по обустройству дорог сумма была собрана недостаточная, но что бы не терять еще один год, работы были начаты необходимая сумма была собрана только к 01.12.2017, но появились дополнительные работы, связанные с закупкой крупного боя асфальта для укрепления топких мест, двух не предусмотренных сметой труб и на дополнительные работы, связанные с водоотведением.

Был поднят вопрос о вывозе грунта. Многие члены ДНТ, которые прислали на официальную почту ДНТ согласия на прием грунта на свои участки, впоследствии стали отказываться от своих согласий из-за наличия в грунте больших камней и глины. Олейников В.Г. разъяснил, что в смете изначально была заложена расценка по перемещению грунта до 1 км внутри нашего массива, что неоднократно обсуждалось до составления смет и заключения договора. Вывоз грунта за пределы массива не рассматривался и в смету не включался.

Членами ДНТ были высказаны замечания относительно укладки труб без предварительной подсыпки щебнем, использования пластмассовых труб вместо металлических, а также непредоставления нормативных документов, как то КС-2 и смет на доп. работы Подрядчика. Замечания были приняты и будут учтены Правлением.

По второму вопросу голосование не предполагается.

По третьему вопросу:

Выступил Председатель собрания Олейников В.Г., рассказал о необходимости создания проекта межевания и о том, что данный проект очень важен и необходим для дальнейшего развития нашего ДНТ. Наличие проекта межевания необходимо для разнообразных вопросов, которые предстоит решать ДНТ «Порзолово» – для регистрации жилых домов, для получения субсидий, для строительства линий электропередач, коммуникаций и т.д.

По предварительной оценке стоимость разработки составит 400–500 тыс. руб.

На голосование был вынесен следующий вопрос: Проработать предложения по созданию проекта межевания, определиться с проектной организацией и стоимостью проекта межевания, на следующем Общем собрании утвердить размер целевого взноса по данной статье расходов.

Голосовали: За: 60. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Проработать предложения по созданию проекта межевания, определиться с проектной организацией и стоимостью проекта межевания и на следующем собрании утвердить размер целевого взноса по данной статье расходов.

По четвертому вопросу:

Выступила бухгалтер Александрова Е.В. с предварительными итогами за 2017 год. Собранию сообщено, что часть расходов, заложенных в смете, не освоена. Дополнительно сообщено о том, что многие члены ДНТ не исполняют свои обязательства по уплате взносов, в связи с чем образовалась большая задолженность по членским взносам (более 200 тыс. руб.).

Александрова Е.В. сообщила о том, что досудебная работа с должниками ведется, первый иск был составлен на члена ДНТ Мелёхину Г.Г. (участок № 27), на востребование целевых взносов на обустройство внутрихозяйственных дорог и выкуп ЗОП.

В связи с тем, что работы по обустройству внутрихозяйственных дорог Подрядчиком еще не выполнены в полном объеме и окончательный расчет с ним не произведен, доходная часть за 2017 г. составила около 4.5 млн. руб., расходная часть 2.5 млн. руб.

Предложено проголосовать за ежемесячные членские взносы на 2018 г. в размере 700 руб.

Голосовали: За: 47. Против: 13. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить ежемесячный членский взнос на 2018 г. в размере 700 руб.

По пятому вопросу:

Выступил Председатель собрания Олейников В.Г., рассказал о необходимости ограничения въезда большегрузного транспорта на массив в связи с производимыми дорожными работами, а после их завершения – на период неблагоприятных погодных условий.

После обсуждения, на какой именно транспорт будет накладываться ограничение, по объему или по грузоподъемности будет действовать данное ограничение, с какого числа и на какой период оно будет действовать, было решено обсуждение данного вопроса перенести на следующее Общее собрание.

По пятому вопросу голосование не предполагается.

По шестому вопросу:

Выступил Председатель собрания Олейников В.Г., рассказал какие шаги были сделаны по уголовному делу Ильченко А.Г., а именно: проведена работа с приставами, наложен арест на участок Ильченко А.Г. в ДНТ «Порзолово», наложен арест на автотранспортное средство, сделаны запросы в пенсионный фонд, МВД, банки о наличии счетов. Для изъятия земельного участка проведена оценка стоимости участка Ильченко, составлено исковое заявление в суд. Также Собранию доведена информация, как работает судебная система, как проходят торги по арестованному имуществу и изъятие.

По шестому вопросу голосование не предполагается.

По седьмому вопросу:

Выступил председатель ДНТ Олейников В.Г. и сообщил следующее:

- в связи с введением Федерального закона № 152-ФЗ "О персональных данных" с последними изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.07.2017 № 223-ФЗ (ред. 18) ДНТ «Порзолово» обязано получить согласие на хранение и обработку персональных данных от каждого члена ДНТ и собственника земельного участка, ведущего индивидуальную хозяйственную деятельность. На собрании всем участникам было предложено заполнить такое заявление. Отсутствующие также могут заполнить такое заявление, предварительно скачав бланк с сайта ДНТ. Для тех, кто не дает такого согласия или по каким-то причинам не заполнил заявление, ДНТ вынуждено информировать члена ДНТ обо всех событиях ДНТ путем отправки простым письмом Почтой России. Все расходы по отправке корреспонденции будут осуществляться за счет получателя.

- Все пожелания и претензии членов ДНТ принимаются в письменном виде. Письмо можно отправить на электронную почту ДНТ или передать лично председателю Правления ДНТ.

- С 01.01.2018 Правление не будет публиковать в открытом доступе все сведения, касающихся движения на расчетном счете, а именно поступления и остатки денежных средств. С этими сведениями может ознакомиться любой член ДНТ по запросу. Все расходы ДНТ «Порзолово» будут публиковаться, как и публиковались ранее.

По седьмому вопросу голосование не предполагается.

По восьмому вопросу:

1. В Правление ДНТ «Порзолово» поступили заявления от Таровик И.Е. (участок № 37) о включение в повестку собрания 09.12.2017. вопроса об отчете по досудебной и судебной работе с должниками по целевым взносам.

На данный вопрос ответили председатель Олейников В.Г. и бухгалтер Александрова Е.В., сообщив, что работа с должниками ведется постоянно, производятся телефонные звонки должникам, по электронной и бумажной почте высылаются письма с уведомлением о задолженности и просьбой оплатить задолженности перед ДНТ. Дополнительно было сообщено, что по результатам первого судебного дела по взысканию задолженностей на члена ДНТ Мелехину Г.Г. следующий иск будет готовиться на Ананьеву О.В. и других должников.

2. В Правление ДНТ «Порзолово» поступило заявления от члена ДНТ Новосада М.А. (участок № 22) с предложением рассмотреть вопрос о принятии внутренних технических условий ДНТ для организации въездов на участки, о необходимости утвердить минимальный диаметр труб, укладываемых в местах въездов на участки, во избежание заторов и заиливания.

На данный вопрос ответил председатель Олейников В.Г., сообщив, что глубина канав в зависимости от рельефа местности везде разная и поэтому диаметр труб на въездах на участки будет у всех разный, у кого-то будет диаметр 300 мм, а у кого-то 500 мм.

Предложено утвердить голосованием решение о том, что диаметр труб, укладываемых в местах въездов на участки, во избежание заторов и заиливания должен составлять не менее 300 мм.

Голосовали: За: 60. Против: 0. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить решение, что диаметр труб, укладываемых в местах въездов на участки, во избежание заторов и заиливания должен составлять не менее 300 мм.

3. В Правление поступило заявление от Никульченкова С.А. (участок № 48), об ограничении количества доверенностей, которые могут быть выданы членами ДНТ на предоставление их интересов на Общих собраниях ДНТ одному лицу.

Поступило возражение, что не все физически могут присутствовать на собрании и это в целом противоречит Уставу ДНТ. Поэтому предложение было отклонено, но предложено: каждый член ДНТ, усомнившийся в подлинности доверенностей, может ознакомиться в Правлении ДНТ или позвонить лично каждому выдавшему доверенность.

Так как данное предложение противоречит Уставу ДНТ и ФЗ №66, в рассмотрении данного заявления отказано.

4. В Правление поступило заявление от Акимова В.А. (участок №57) о внесении изменений в Устав ДНТ.

Председатель ДНТ Олейников В.Г. разъяснил, что данная редакция Устава до 01.01.2019 будет изменена и приведена в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ.

5. В Правление поступили заявления о вступлении в члены ДНТ от Докучаевой Маргариты Валентиновны (участок № 67) и от Курносова Александра Ивановича (участок №3)

Предложено проголосовать о принятии в члены ДНТ Докучаеву М.В. (участок № 67) и Курносова А.И. (участок №3).

Голосовали: За: 60. Против: 0. Воздержался: 0.

Решили: Принять в члены ДНТ Докучаеву М.В. (участок № 67) и Курносова А.И. (участок №3).

6. В Правление поступили заявления от Никульченкова С.А. (участок № 48), Сметанникова Е.Ю. (участок № 54), Акимова В.А. (участок № 57), Новосада М.А. (участок № 22), Барладян

О.В. (участок № 53) о введении в обязанности каждого члена Правления в предоставлении отчетности о проделанной работе за каждый месяц.

Предложено проголосовать о ежемесячном предоставлении отчетности о совокупно проделанной Правлением работе на официальном сайте ДНТ.

Голосовали: За: 60. Против: 0. Воздержался: 0.

Решили: Ежемесячно предоставлять отчетность о совокупно проделанной Правлением работе на официальном сайте ДНТ.

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания не имеется.

Председатель собрания

В.Г. Олейников

Секретарь собрания

В.И. Михайлова



