

**ПРОТОКОЛ № 10**  
**общего собрания членов ДНТ «Порзолово»**

Санкт-Петербург  
Новый Петергоф,  
ул. Разводная, д. 15

02 июля 2016 года  
11:00

Всего членов: 108 чел.  
Присутствует: 75 чел.  
Из них по доверенности: 25 чел.  
Итого: 75, что составляет 69.4%

На собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества. Общее собрание правомочно.

Предлагается собрание открыть.  
За: 75, Против: нет, Воздержался: нет.  
Решение принято единогласно.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.  
Предлагается избрать председателем собрания Александрову Е.В.,  
Голосовали: За: 75, Против: один, Воздержался: нет. Решение принято большинством голосов

Решили: Избрать председателем общего собрания Александрову Е.В.

Предлагается избрать секретарем собрания Григорьеву Н.Н.  
Голосовали: За: 75, Против: нет, Воздержался: нет. Решение принято единогласно.  
Решили: Избрать секретарем общего собрания Григорьеву Н.Н.

Председателем собрания была предложена следующая повестка дня общего собрания:

1. Информация о текущем положении дел (промежуточный отчет правления).  
Докладчик – Аистов В.Е.
2. Обсуждение предложения ДНП «Гнездо» о приобретении земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549 для формирования имущества общего пользования ДНТ «Порзолово» (варианты приобретения, предварительная стоимость).  
Докладчик – Аистов В.Е.
3. Обсуждение орг. штатной структуры и тарифной сетки сотрудников ДНТ (ввод в штат бухгалтера).  
Докладчик: – Александрова Е.В.
4. Обсуждение размера членского взноса на основании сложившейся ситуации и принятых решений.  
Докладчик – Александрова Е.В.

Голосовали: За: 75, Против: нет, Воздержался: нет. Решение принято единогласно.  
Решили: Принять повестку дня общего собрания.

**По первому вопросу:** с докладом выступил председатель ДНТ Аистов В.Е., который довел до сведения присутствующих информацию о выполненных мероприятиях, связанных со - сменой председателя ДНТ, юридического адреса ДНТ – перерегистрация в Налоговой инспекции и прочих инстанциях;

- получением доступа к расчетному счету ДНТ;

- направлением документов в органы Прокуратуры Санкт-Петербурга и в ОЭБ и ПК по Ломоносовскому району Ленинградской области для проведения проверки деятельности Ильченко А.Г. в должности председателя ДНТ "Порзолово" за период с 28 апреля 2014 года по 21 апреля 2016, для дальнейшего взыскания нанесенного материального ущерба;

- проведением консультаций с юристами по ситуации с формированием имущества общего пользования в виде земельного участка .

Предоставлено слово Никульченкову С.А. (уч. 48) для информирования присутствующих о поездке в ДНТ «Ласточка 2» с целью ознакомления с их ситуацией с приобретением земельных участков для формирования имущества общего пользования.

Выступили:

1. Егоров В.Е. (уч. 120) задал вопрос: Сколько в «Ласточке 2» размер земельного участка, являющегося имуществом общего пользования в сотках, и почему цена выкупа у них и у нас разная?

Ответил Аистов В.Е.: цена за сотку при выкупе земель в «Ласточке 2» составила ориентировочно 13 тысяч рублей за сотку. Есть разница в РВИ и кадастровой стоимости.

2. Барладян О.В. (уч. 53) задала вопрос: Может ли мусор, закопанный в земельном участке, планируемом к приобретению в качестве имущества общего пользования, снизить цену?

Ответил Аистов В.Е.: переговоры с представителями ДНП «Гнездо» проведены с учетом всех факторов. На дальнейшее снижение цены ДНП «Гнездо» не идет.

3. Таровик И.Е. (уч. 37) задала вопрос: Присутствует ли сегодня на собрании бывший председатель Ильченко А.Г.? Как он прокомментировал растрату денег?

Ответил Аистов В.Е.: Ильченко А.Г. на собрании отсутствует. Объяснений давал несколько различных, доказательств ни по одному объяснению не предоставил.

4. Сазонов К.Ю. (уч. 110) предложил: Собраться после собрания, и провести встречу с бывшим председателем Ильченко А.Г.

Ответил Аистов В.Е.: Необходимые действия уже предприняты, целесообразности в организованной встрече членов ДНТ с Ильченко А.Г. нет. Любые встречи с Ильченко А.Г. возможны в частном порядке.

5. Барладян О.В. (уч. 53) задала вопрос: является ли Ильченко А.Г. одним из учредителей ДНТ? Может ли он влиять на ведение дел, производить действия от имени юридического лица?

Ответил Аистов В.Е.: Ильченко А.Г. не может влиять на ведение дел ДНТ, равно как и любой другой учредитель.

**По второму вопросу:** выступил председатель ДНТ Аистов В.Е., который:

- рассказал о результатах встреч, проведенных с 7 юристами. Шестеро из них предлагают взяться за ведение дела по формированию общего имущества в частности земельного участка для общего пользования в суде, со сроком исполнения от 1 до 2 лет, без гарантии решения вопроса. Один заявил о невозможности добиться успеха;

- довел информацию о возможности наложения возмездного сервитута и предварительной оценке его стоимости, которая составляет 366 тысяч рублей в год;

- в деталях изложил возможные варианты приобретения земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549 для формирования общего имущества у ДНП «Гнездо»;

- обратил внимание присутствующих на то, что на электронную почту была сделана рассылка с информацией по приобретению земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549 для формирования общего имущества ДНТ «Порзолово» и ориентировочной суммой взноса с сотки для их выкупа .

Выступили:

1. Таровик И.Е. (уч. 37) задала вопрос: «Гнездо» предлагало цену выкупа указанных земельных участков?

Ответил Аистов В.Е.: Да, письмо с официальным предложением о выкупе высылалось каждому члену ДНТ на электронную почту.

2. Дмитриев Е.А. (уч. 156, не член ДНТ) задал вопрос: Какие будут применяться меры к собственникам участков, не членам ДНТ, которые будут участвовать в выкупе? И которые не будут участвовать в выкупе?

Ответил Аистов В.Е.: С такими собственниками будут заключаться договорные отношения на пользование общим имуществом в том числе землями общего пользования. Для тех собственников, которые принимают участие в развитии ДНТ, сумма платежей по договору не будет превышать суммы платежей для члена ДНТ. Для тех собственников, кто не захочет принимать участие в развитии ДНТ, будет установлена общим собранием сумма договора, превышающая сумму взносов членов ДНТ, и будут приняты все меры для недопущения использования такими лицами ИОП (имущества общего пользования) без заключения договора.

3. Барладян О.В. (уч. 53) задала вопрос: Если я выйду из членства в ДНТ, что произойдет с моей долей в выкупе земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования?

Ответил Аистов В.Е.: судьба взносов/доли земель будет зависеть от выбранного способа выкупа.

4. Мелёхина Г.Г. (уч. 27) задала вопрос: Кому переходит право наследования моих взносов после моей смерти?

Ответил Аистов В.Е.: переходят по праву наследования, по действующему законодательству.

5. Голякова О.В. (уч. 31) задала вопрос: Каковы будут условия заключения договора на подключение к электросетям?

Ответил Аистов В.Е.: Для собственников, которые не желают принимать участие в развитии ДНТ, общим собранием будет установлена сумма договора, превышающая сумму взносов членов ДНТ на подключение к электросетям, и будут приняты все меры для недопущения использования такими лицами ИОП без заключения договора, в частности, может быть отказано в возможности подключения к электросетям.

После обсуждения и ответов на вопросы на голосование были вынесены следующие предложения:

1. Не обращаться в суд с иском к ДНП «Гнездо» для оспаривания их прав собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549.

Голосовали: За: 75, Против: нет, Воздержался: нет. Решение принято единогласно.

Решили: Не обращаться в суд с иском к ДНП «Гнездо» для оспаривания их прав собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549.

2. Продолжить работу по наложению возмездного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549.

Голосовали: За: 1, Против: 74, Воздержался: нет. Отклонено большинством голосов.

Решили: Не продолжать работу по наложению сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549.

3. Приобрести земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549 для формирования общего имущества ДНТ «Порзолово» у ДНП «Гнездо».

Голосовали: За: 74, Против: нет, Воздержался: 1. Решение принято большинством голосов.

Решили: приобрести у ДНП «Гнездо» земельные участки для формирования общего имущества ДНТ «Порзолово», а именно:

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 1 432 кв. м, кадастровый номер: 47:14:0302002:548, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для

внутрихозяйственных дорог. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 34 070 кв. м, кадастровый номер: 47:14:0302002:549, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог. Существующие ограничения (обременения) права:

- прибрежная защитная полоса водного объекта на площади 178 кв.м;

- охранная зона геодезического пункта на площади 67 кв.м.

Общая стоимость двух участков составляет 4 900 000 рублей (четыре миллиона девятьсот тысяч рублей)

После решения о приобретении у ДНП «Гнездо» земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549 для формирования общего имущества ДНТ «Порзолово», принятого большинством голосов, председатель собрания Александрова Е.В. вынесла на голосование предложения по вариантам выкупа:

1. Приобретение указанных участков в общую долевую собственность на физические лица. Голосовали: За: 7, Против: 68, Воздержался: нет. Решение отклонено большинством голосов. Решили: не приобретать вышеуказанных земельные участки в общую долевую собственность на физические лица

2. Приобретение вышеуказанных земельных участков в собственность юридического лица ДНТ «Порзолово» для формирования общего имущества ДНТ и совместного пользования членами ДНТ «Порзолово» через целевые взносы.

Голосовали: За: 65, Против: 7, Воздержался: 3. Решение принято большинством голосов.

Решили: для формирования общего имущества ДНТ приобрести в собственность юридического лица ДНТ «Порзолово» у ДНП «Гнездо» земельные участки, а именно:

1. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 1 432 кв. м, кадастровый номер: 47:14:0302002:548, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

2. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 34 070 кв. м, кадастровый номер: 47:14:0302002:549, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог. Существующие ограничения (обременения) права:

- прибрежная защитная полоса водного объекта на площади 178 кв.м;

- охранная зона геодезического пункта на площади 67 кв.м.

в общую совместную собственность членов ДНТ «Порзолово» через целевые взносы.

Общая стоимость двух участков составляет 4 900 000 рублей (четыре миллиона девятьсот тысяч рублей).

Поручить Правлению заключить договор купли-продажи указанных земельных участков на условиях, согласованных с продавцом (ДНП «Гнездо»), и зарегистрировать право собственности на вышеуказанные земельные участки в установленном Законом порядке.

Выступили:

1. Головкин Д.А. (уч. 165) задал вопрос: Что может в дальнейшем помешать другому председателю или большинству членов ДНТ внести изменения в Устав и продать земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования?

Ответил Аистов В.Е.: Внесения изменений в Устав осуществляются по решению общего собрания. Для этого необходимо, чтобы 2/3 присутствующих на собрании членов поддержали

внесение изменений. Личное участие и ответственность каждого является залогом того, что такие изменения не могли бы быть внесены. При этом стоит учитывать Главенство ФЗ-66 над Уставом. Многие моменты уже отнесены к компетенции общего собрания на основании ФЗ.

2. Барладял О.В. (уч. 53) спросила: Какова будет стоимость взноса при выкупе с сотки? Когда будет второй ключ доступа к банку у бухгалтера?

Ответил Аистов В.Е.: Согласно предварительному опросу согласие на выкуп земель дали 94 человека. Расчетная сумма за сотку составляет 3947 рублей. Предлагается принять сумму взноса с сотки 4100 рублей. Время на подготовку документации и получение второго ключа для банковской подписи составит 3-4 недели.

После обсуждения и ответов на вопросы было решено:

1. Срок сбора денег на приобретение ЗОИ – 15 сентября из расчета 4100 рублей с сотки.
2. В начале сентября за 2 недели до 15 сентября провести Общее собрание членов ДНТ, на котором окончательно утвердить срок сбора денежных средств по данному целевому взносу.

**По третьему вопросу:** выступила Александрова Е.В., которая детально рассказала о проведенной сверке с внебюджетными фондами: ПФР, ФСС, и с Палоговой инспекцией. В результате проделанной работы было установлено, что бывшим председателем Ильченко А.Г. исполняющим также обязанности бухгалтера, отчетность в вышеозначенные инстанции в последний раз подавалась за 9 месяцев 2014 года.

В настоящий момент вся отчетность, начиная с 1 квартала 2016 года в контролирующие органы сдана, процесс отчетности налажен.

Александрова Е.В. внесла на голосование следующие предложения:

1. Ввод в штат ДНТ должность «бухгалтер».  
Голосовали: За: 75, Против: нет, Воздержался: нет. Решение принято единогласно.  
Решили: ввести в штат ДНТ должность «бухгалтер».
2. Назначить бухгалтером Александрову Е.В.  
Голосовали: За: 75, Против: нет, Воздержался: нет. Решение принято единогласно.  
Решили: назначить на должность бухгалтера ДНТ Александрову Е.В.
3. Размер заработной платы, выдаваемой на руки, для председателя ДНТ – 20 000 руб., для бухгалтера – 15 000 руб.  
Голосовали: За: 75, Против: нет, Воздержался: нет. Решение принято единогласно.  
Решили: Установить размер заработной платы, выдаваемой на руки, для председателя ДНТ – 20 000 руб. (начисляется 23000), для бухгалтера – 15 000 руб. (начисляется 17250).

**По четвертому вопросу:** Александрова Е.В. доложила о текущей ситуации с оплатой членских взносов, размером задолженности на 31 мая 2016 года, необходимостью определения срока погашения долгов по оплате членских взносов и предложением изменения размера членского взноса с 300 рублей до 600 рублей.

Выступили:

1. Барладял О.В. (уч. 53) внесла предложение: На следующем собрании озвучить список должников и исключить их из членов ДНТ.

2. Карязин С.Б. (уч. 20) задал вопрос и внес предложение: Из каких соображений назначен размер взноса? Не все участвуют в обсуждениях в группе ВК, необходимо разослать по электронной почте и разместить на сайте обоснование размера членского взноса, смету ежемесячного функционирования. Внести на следующее собрание для обсуждения размер и оплату членского взноса с сотки.

После обсуждения и ответов на вопросы было предложено утвердить размер членского взноса 600 рублей на июль и август 2016.

Голосовали: За: 74, Против: нет, Воздержался: 1. Принято большинством голосов.

Решили: Установить размер членского взноса 600 рублей

Помимо голосования, принято решение опубликовать на сайте расчет ежемесячного платежа.

Повестка дня Общего собрания исчерпана. На следующее собрание перенесены вопросы:

1. Списки злостных должников по неуплате членских взносов для их исключения из членов ДНТ «Порзолово».
2. Предложение по размеру членского взноса и его оплате с сотки.

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания нет.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Е.В. Александрова

Н.Н. Григорьева