

ПРОТОКОЛ №3

Общего собрания учредителей Дачного некоммерческого товарищества «Порзолово»

Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение»,

Урочище «Порзолово Болото»

«10» мая 2014 г. 17:00

Присутствовали граждане Российской Федерации:

Члены ДНТ «Порзолово»:

- | | |
|---------------|----------------|
| 1. [REDACTED] | 6. [REDACTED] |
| 2. [REDACTED] | 7. [REDACTED] |
| 3. [REDACTED] | 8. [REDACTED] |
| 4. [REDACTED] | 9. [REDACTED] |
| 5. [REDACTED] | 10. [REDACTED] |

Собственники земельных участков массива:

- | | |
|----------------|----------------|
| 1. [REDACTED] | 17. [REDACTED] |
| 2. [REDACTED] | 18. [REDACTED] |
| 3. [REDACTED] | 19. [REDACTED] |
| 4. [REDACTED] | 20. [REDACTED] |
| 5. [REDACTED] | 21. [REDACTED] |
| 6. [REDACTED] | 22. [REDACTED] |
| 7. [REDACTED] | 23. [REDACTED] |
| 8. [REDACTED] | 24. [REDACTED] |
| 9. [REDACTED] | 25. [REDACTED] |
| 10. [REDACTED] | 26. [REDACTED] |
| 11. [REDACTED] | 27. [REDACTED] |
| 12. [REDACTED] | 28. [REDACTED] |
| 13. [REDACTED] | 29. [REDACTED] |
| 14. [REDACTED] | 30. [REDACTED] |
| 15. [REDACTED] | 31. [REDACTED] |
| 16. [REDACTED] | 32. [REDACTED] |

Повестка дня:

1. Информирование собственников участков, находящихся в границах массива «Иволга» о перспективах развития территории ДНТ «Порзолово»
2. Информирование собственников участков, находящихся в границах массива «Иволга» об условиях вступления в ДНТ «Порзолово».
3. Информирование собственников участков, находящихся в границах массива «Иволга» о схемах ценообразования на вступительные и ежемесячные взносы членов ДНТ «Порзолово».
4. Информирование собственников участков, находящихся в границах массива «Иволга», о возможных формах сотрудничества с ДНТ «Порзолово»

Выступления и принятие решений по повестке дня:

1. Выступил [REDACTED], который описал возможные перспективы развития территории массива.

1.1. Была разъяснена ситуация с землями общего пользования (ЗОП). Ссылаясь на Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 07.05.2013) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", согласно которому земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность дачного некоммерческого объединения бесплатно. Сделано уточнение, что для дальнейшего оптимального решения вопроса, в какой форме ЗОП будут оформлены в пользование ДНТ «Порзолово», необходимо прояснить ситуацию с настоящим собственником участка, выделенного при планировании массива под ЗОП. А также обратиться в администрацию Низинского сельского поселения и к предыдущему объединению, действующему на территории массива (ДНП «Иволга»).

1.2. Была разъяснена необходимость проведения минно-саперной экспертизы на территории массива в связи с тем, что без данного документа нет возможности заключения договоров и организации работ, связанных с обустройством дорог, прокладкой водоснабжения и газовых коммуникаций. Стоимость вышеуказанной экспертизы в среднем от 260.000 рублей до 450.000 рублей на весь массив.

1.3. Была разъяснена ситуация, касающаяся строительства дорожной сети на территории массива. После получения минно-саперной экспертизы будет проведен мониторинг актуальных цен от строительно-дорожных организаций. Стоимость будет зависеть от сроков, количества членов ДНТ и индивидуальных договоров на услуги ДНТ. Схема расчета дорог для каждого собственника будет проработана дополнительно.

1.4. Была разъяснена ситуация, касающаяся электрификации массива. На данный момент, на основании имеющихся индивидуальных заявок от нескольких собственников участков массива, Ленэнерго предлагает сделать коллективную заявку, которая позволит сократить сроки проведения электричества и снизит стоимость подключения. В связи с тем, что мощность трансформатора будет рассчитываться исходя из количества нуждающихся в подключении, озвучена необходимость принятия решения о вступлении в члены ДНТ или о заключении индивидуального договора с ДНТ в срок до 10.06.2014г. После этого срока будет передана заявка в Ленэнерго на подготовку договора с ДНТ, расчет мощностей и стоимости общего проекта. В дальнейшем новые собственники и те, кто принял решение позже будут оплачивать стоимость нового (более мощного) трансформатора и ожидать переделки электросетей. После подключения массива к электричеству с каждым собственником будет заключаться индивидуальный договор, и оплата по счетчикам будет производиться за каждую точку подключения отдельно. Дополнительно будет оплачиваться электричество, потраченное на общие нужды массива.

1.5. Было озвучено, что возможность подключения массива к центральному водопроводу пока требует дополнительных уточнений и согласований. Существуют два возможных варианта, необходимо запросить и подготовить информацию по стоимости и условиям у поставщиков.

1.6. Было озвучено, что возможность подключения массива к газовым сетям имеется, но не ранее 2017 года.

2. Выступил [REDACTED], который сообщил, что для вступления в члены ДНТ «Порзолово» необходимо заполнить Заявление по форме и приложить к нему пакет документов:

- Копию Свидетельства о государственной регистрации права;
- Копию кадастрового паспорта;

- Копию Договора купли-продажи.

Бланк заявления размещен на официальном сайте ДНТ «Порзолово» <http://www.dnt-porzolovo.ru/> в разделе Документы.

3. Выступил [REDACTED], который сообщил, что в ДНТ «Порзолово» был принят размер вступительного взноса, предназначенного для организации работы правления, оформления членской книжки и прочих накладных расходов, который составляет 3000 рублей (сумма установлена на 2014 год).

Были озвучены так же членские ежемесячные взносы и накопительные взносы на инфраструктуру.

Членские взносы - ежемесячный платеж, предназначен для покрытия расходов связанных с нормальной работой ДНТ Порзолово.

Постоянные расходы:

- бухгалтерия, делопроизводство;
- комиссия за использование расчетного счета в банке;
- заработная плата председателя (законодательство РФ не допускает безвозмездной работы председателя);
- в дальнейшем так же общие расходы по ДНТ (налог на ЗОП, освещение улиц, вывоз мусора, охрана)

Расчет ежемесячного платежа производится по формуле:

$ZП+Б+РС+НР$

----- = сумма ежемесячного платежа

X

где X общее количество членов ДНТ

Взнос на инфраструктуру - ежемесячный платеж в фонд развития инфраструктуры не менее 500 руб./мес.

Это позволит накапливать средства для проведения на участки электроэнергии, водоснабжения и постройки дорог и оплачивать их максимально оперативно.

Все средства, внесенные в этот фонд, регистрируются на персональном счете члена ДНТ, о внесении средств делается запись в членской книжке.

4. Выступил [REDACTED], который сообщил, что возможны два варианта сотрудничества с ДНТ «Порзолово»:

1. Вступление в члены ДНТ путем написания заявления, оплаты вступительного и ежемесячных взносов. Члены ДНТ в дальнейшем имеют право голоса в решении всех вопросов, обсуждаемых на общем собрании собственников.

2. Подписания договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ «Порзолово» при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке. При этом собственники, подписавшие данный договор не имеют права голоса в принятии решений, касающихся вопросов развития и обслуживания массива. Стоимость целевых взносов на развитие и обслуживание инфраструктуры для индивидуальных собственников не может превышать стоимость данных услуг для членов ДНТ.

По результатам собрания приняты следующие решения:

1. Начать прием заявлений на вступление в ДНТ «Порзолово» от собственников участков, расположенных в границах массива «Иволга» с 10.06.2014г.

2. В срок до 10.06 собственники массива должны определиться с планами сотрудничества с ДНТ «Порзолово» в качестве его действующих членов (путем подачи заявления на вступление) или индивидуального договора (путем подписания договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ «Порзолово» при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке)

3. После 10.06 подается коллективная заявка на проведение электричества на массив, исходя из количества членов ДНТ и подписавших договор индивидуальных собственников.

4. Правление проводит мониторинг цен на прокладку дорог в массиве и решает вопрос с оформлением ЗОП в кратчайшие сроки.

5. Назначить проведение очередного общего собрания на 15.06.2014 года.

Подписи:

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

