

ПРОТОКОЛ №8

Общего собрания учредителей Дачного некоммерческого товарищества «Порзолово»
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение»,
Урочище «Порзолово Болото»

«27» февраля 2016 г. 11:00

Присутствовали граждане Российской Федерации:

Члены ДНТ «Порзолово»:

- | | | | |
|-----|------------|-----|------------|
| 1. | [Redacted] | 26. | [Redacted] |
| 2. | [Redacted] | 27. | [Redacted] |
| 3. | [Redacted] | 28. | [Redacted] |
| 4. | [Redacted] | 29. | [Redacted] |
| 5. | [Redacted] | 30. | [Redacted] |
| 6. | [Redacted] | 31. | [Redacted] |
| 7. | [Redacted] | 32. | [Redacted] |
| 8. | [Redacted] | 33. | [Redacted] |
| 9. | [Redacted] | 34. | [Redacted] |
| 10. | [Redacted] | 35. | [Redacted] |
| 11. | [Redacted] | 36. | [Redacted] |
| 12. | [Redacted] | 37. | [Redacted] |
| 13. | [Redacted] | 38. | [Redacted] |
| 14. | [Redacted] | 39. | [Redacted] |
| 15. | [Redacted] | 40. | [Redacted] |
| 16. | [Redacted] | 41. | [Redacted] |
| 17. | [Redacted] | 42. | [Redacted] |
| 18. | [Redacted] | 43. | [Redacted] |
| 19. | [Redacted] | 44. | [Redacted] |
| 20. | [Redacted] | 45. | [Redacted] |
| 21. | [Redacted] | 46. | [Redacted] |
| 22. | [Redacted] | 47. | [Redacted] |
| 23. | [Redacted] | 48. | [Redacted] |
| 24. | [Redacted] | 49. | [Redacted] |
| 25. | [Redacted] | 50. | [Redacted] |

Собственники земельных участков:

- | | | | |
|----|------------|----|------------|
| 1. | [Redacted] | 4. | [Redacted] |
| 2. | [Redacted] | 5. | [Redacted] |
| 3. | [Redacted] | 6. | [Redacted] |

Повестка дня:

1. Заявление по регламенту проведения собрания от члена ДНТ Наревских С.В.
2. Отчет правления по итогам 2015 г., в т.ч. финансовая отчетность. Результаты проверки налоговой инспекцией. Состояние дел в судах по ЗОП, в Ленэнерго. Сумма ежемесячных взносов.
3. Отчет Ревизионной Комиссии по проведенной проверке деятельности Правления.
4. Вопросы, выдвинутые членами ДНТ:
 - 4.1. Расширение состава Правления.
 - 4.2. Вопросы по введению в действие технического регламента ДНТ.

Выступления и принятие решений по повестке дня:

1. Выступил [REDACTED]. Действуя по доверенности от члена ДНТ [REDACTED] (выдана 24.02.2016г), зачитал предложение о регламенте проведения общего собрания членов ДНТ. Предложено ограничить время выступления членов ДНТ, запросивших слово и в случае попыток сорвать собрание затягиванием выступления и несоответствующим поведением закрыть собрание и поднять вопрос об исключении из ДНТ. Так же предложено все дополнительные вопросы, не заявленные в повестку до собрания, обсуждать только в случае, если останется время, заявленное изначально. Текст заявления [REDACTED] к Протоколу прилагается.
2. Выступил [REDACTED] озвучил планируемую повестку дня. Предложил проголосовать за ее утверждение.
Голосовали: «за» - 50, «против» - 0, «воздержались» - 0
Решили: Принять повестку общего собрания ДНТ.
3. Выступил [REDACTED], доложил от имени Правления состояние дел на февраль 2016г.
 - 3.1. Предоставил для ознакомления распечатанную отчетность по финансам ДНТ «Порзолово».

За период 22.02.2015 – 25.02.2016
ПОСТУПИЛО: 659400.00 руб., из них 91200 руб. вступительные и юридические взносы (19 новых членов ДНТ)
СПИСАНО: 101108,08 руб.
Из них:
- оплата услуг СБ 35900 руб.
- заработная плата 85000 руб. (из них удержано по указанию ревизионной комиссии 30000руб за трубу, выкупленную у частного лица на средства ДНТ)
- накладные расходы 10208 руб.
ОСТАТОК НА СЧЕТЕ: 1308936,45 руб.
Из них:
- вступительные взносы 294500 руб.
- юридические взносы 185400 руб.

НЕПЛАТЕЖИ за 2015 год составляют 15000 рублей
НЕПЛАТЕЖИ за 2016 год составляют 60000 рублей

Озвучил, что списки не оплативших ежемесячные взносы будут выложены в официальную группу ДНТ «Порзолово» VK.

Озвучил, что по заявлению анонимного члена ДНТ «Порзолово» проведена проверка деятельности ДНТ налоговой инспекцией. Серьезных правонарушений не обнаружено, выписано 6 штрафов в размере по 200 рублей за нарушения в ведении документооборота и сроков оплаты налогов и заработной платы.

- 3.2. Касательно вопросов размера ежемесячных взносов, разъяснил, что на данный момент с учетом вступивших в ДНТ новых членов, размер поступлений достаточен для покрытия ежемесячных расходов. Предложил не увеличивать сумму взносов и оставить ее в размере 300 рублей с каждого члена ДНТ «Порзолово» до 2017 года или до момента возникновения дополнительных расходов на ведение дел в ДНТ.

Голосовали: «за» - 50, «против» - 0, «воздержались» - 0

Решили: Оставить ежемесячные взносы в прежнем размере.

- 3.3. Предоставил информацию по вопросам электроснабжения массива:

- Сообщил, что Заявка на подключения к мощностям подана повторно в 2016 году в соответствии с требованиями Ленэнерго. Заявка оформлена на 117 человек, на 1690 кВт, есть резерв для новых членов ДНТ, в случае возникновения такой необходимости.
- Проинформировал в связи с поступающими вопросами, что линия электропередач, идущая от Гостилицкого шоссе, принадлежит Ленэнерго, но мощности переданы в управление ЗАО «Петродворцовое». Желающие воспользоваться данными мощностями, могут подать заявку в ЗАО «Петродворцовое». По имеющейся информации, стоимость 1 кВт на октябрь 2015 года составляла 50000 рублей, расчеты производятся напрямую с ЗАО «Петродворцовое».
- Мощности для ДНТ «Порзолово» будут выделяться на новой ТП, которая пока не построена и четких сроки ее готовности сейчас нет.

- 3.4. Предоставил информацию по вопросам Земель Общего Пользования (ЗОП)

Сообщил, что в связи с проведением проверок Следственным Комитетом по нескольким земельным участкам, в число которых входят участки с ЗОП ДНТ «Порзолово», на данный момент зафиксирован владелец этих земель. По последней кадастровой выписке им является ДНТ «Гнездо». В связи с этим появилась возможность возобновить судебное производство. При очередной смене собственника участок под ЗОП с кадастровым номером 47:14:0302002:317 был разделен на 2 отдельных участка с номерами 47:14:0302002:548 и 47:14:0302002:549

В адрес ДНП «Гнездо» были отправлены следующие письма:

1. Письмо о невозможности беспрепятственного прохода и проезда к участкам из-за противоправных действий ДНП «Гнездо», что нарушает права собственников земельных участков, прилегающих к ЗОП.
2. Письмо с просьбой рассмотреть возможность приобретения участков ЗОП по цене трех кадастровых номинальных стоимостей или обсудить приемлемую альтернативную цену. Либо рассмотреть вариант наложения возмездного сервитута. По истечении установленного законом для ответа срока, будет пущено в ход судебное ходатайство о возобновлении дела о наложении сервитута.
3. В ответ на претензии ДНП «Гнездо» о ремонте дорог внутри массива на участках ЗОП, письмо о том, что этот ремонт проведен не за счет ДНТ, а силами частных лиц, владеющих участками на массиве, т.к. ДНП «Гнездо» не выполняет своих прямых обязанностей по благоустройству дорог.

В адрес Низинского Сельского Поселения так же были отправлено письмо с указанием, что ДНП «Гнездо» нарушает закон и права собственников участков массива, не производя никаких работ по благоустройству дорог, чем препятствует свободному проезду и проходу у частной собственности.

Член ДНТ предложил свою помощь в изучении юридических возможностей решения вопроса, в т.ч. как оптимизировать судебные иски и изучить как на законном основании можно восстановить дороги внутри массива за счет средств ДНТ «Порзолово» без разрешений ДНП «Гнездо».

- 3.5. По результатам отчета Правление проведено голосование о деятельности Правления ДНТ «Порзолово». Предложено признать работу Правления удовлетворительной.

Голосовали: «за» - 41, «против» - 8, «воздержались» - 1

Решили: Признать работу Правления удовлетворительной.

4. Выступил _____, председатель Ревизионной Комиссии ДНТ (РК). Зачитал акт проверки деятельности ДНТ «Порзолово», опубликованный на сайте и в официальной группе ДНТ «Порзолово» VK. Запросил дополнительные документы по некоторым расходам и высказал претензии к Председателю по срокам предоставления документов для проверки. Председатель обязался выдать недостающие документы и в дальнейшем учитывать допущенные ошибки в сотрудничестве с РК.

Для официального утверждения общим собранием ДНТ Положения о деятельности РК, опубликованного на сайте и в группе VK ДНТ «Порзолово», было проведено голосование.

Голосовали: «за» - 45, «против» - 1, «воздержались» - 4

Решили: Принять Положение о деятельности Ревизионной Комиссии.

5. Выступил _____, озвучил вопросы, поступившие от членов ДНТ «Порзолово» в процессе подготовки к общему собранию.

5.1. Несколькими членами ДНТ и по рекомендации РК предложено расширить состав Правления, путем избрания дополнительных членов Правления из числа членов ДНТ, действующих на безвозмездной основе.

Проведено голосование за расширение состава Правления.

Голосовали: «за» - 48, «против» - 1, «воздержались» - 1

Решили: Расширить состав правления, работающего на безвозмездной основе.

Выдвинули кандидатов и провели по ним голосование.

- _____ (участки 142,143)

Голосовали: «за» - 49, «против» - 0, «воздержались» - 1

Решили: Выбрать _____ в правление ДНТ «Порзолово»

- _____ (участок 98)

Голосовали: «за» - 50, «против» - 0, «воздержались» - 0

Решили: Выбрать _____ в правление ДНТ «Порзолово»

- 5.2. Поступили вопросы о продолжении разработки Технического Регламента ДНТ «Порзолово».

Председатель сообщил, что после более глубокого изучения вопроса было выяснено, что Правление ДНТ не может на законном основании что-либо запрещать или навязывать в застройке массива сверх норм, установленным законодательством РФ. Во избежание дальнейших судебных исков со стороны соседей по участку, застройка должна проводиться с соблюдением норм, прописанных в Земельном Кодексе, ФЗ №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий дачных (садоводческих) объединений граждан, здания и сооружения» и в Техническом регламенте Низинского Сельского Поселения.

6. Выступил _____ сообщил, что следующее собрание ДНТ «Порзолово» планируется через год. В случае необходимости решения срочных вопросов по ЗОП, электричеству или дорогам, может быть назначено внеплановое собрание с информированием о нем собственников через сайт, группу VK и путем рассылки по электронной почте.

Подписи:

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

