

ПРОТОКОЛ № 18

Общего собрания членов СНТ «Порзолово» и граждан ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах территории Товарищества.

27 апреля 2019 г.

Санкт-Петербург

11:00

Петергоф, Фабричная ул. д.1 лит. 2А

Всего членов: 115 чел.

Присутствует: 78 чел.

Из них по доверенности: 37 чел.

Итого: 78, что составляет 68%.

На собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.

Общее собрание правомочно.

Предлагается собрание открыть:

За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решение принято единогласно.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания. Предлагается избрать председателем собрания действующую по доверенности Олейникову О.А..

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать председателем собрания действующую по доверенности Олейникову О.А..

Предлагается избрать секретарем собрания Михайлову В.И.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать секретарем собрания Михайлову В.И.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать комиссию из трех человек ответственную за подсчет голосов. Предлагается избрать Александрову Е.В., Кондратьеву Е.В., Стрыгину З.Н.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Избрать комиссию из трех человек ответственную за подсчет голосов: Александрову Е.В., Кондратьеву Е.В., Стрыгину З.Н.

Председателем была предложена следующая повестка:

- 1.Краткий обзор текущих дел
- 2.Утверждение принципиальной схемы прокладки ВЭЛ (воздушная электролиния)
- 3.Проект планировки и застройки. утверждение ТЗ и сметы
- 4.Планы по обустройству дорог
- 5.Избрание члена ревизионной комиссии
- 6.Принятие мер воздействия на лиц, причиняющих вред имуществу общего пользования Товарищества.

7. Вопросы собственников

Прием дополнительных вопросов.

Добавить п.2 повестки собрания: Составление и подача от СНТ «Порзолово» в ПАО Ленэнерго заявки на подключение к эл/сетям Ленэнерго, сформированную из заявок членов и собственников земельных участков расположенных в границах территории Товарищества.

Утверждение повестки проведения ОС.

1. Краткий обзор текущих дел
2. Составление и подача от СНТ «Порзолово» в ПАО Ленэнерго заявки на подключение к эл/сетям Ленэнерго, сформированную из заявок членов и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
3. Утверждение принципиальной схемы прокладки ВЭЛ (воздушная электролиния)
4. Проект планировки и застройки. Утверждение ТЗ и сметы
5. Планы по обустройству дорог
6. Избрание члена ревизионной комиссии
7. Принятие мер воздействия на лиц, причиняющих вред имуществу общего пользования Товарищества.
8. Вопросы собственников

Голосование: Утверждение повестки проведения ОС.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утверждение повестки проведения ОС.

1. Краткий обзор текущих дел.

Слово предоставляется – Олейниковой Ольге Анатольевне

- 1) Проведена перерегистрация ДНТ «Порзолово» в СНТ «Порзолово» в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводств и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
- 2) Закуплено 519,6м3 ЩПС на сумму 486106,50 руб.
- 3) Установлены ограничители для грузового транспорта на шлагбаумы. Цена 35000 руб.
- 4) Проведена переоценка земельного участка Ильченко А.Г. в судебном порядке, цена изменена с 388 тыс. на 743 тыс.
- 5) Ведется тесное взаимодействие с представителями ЛЭ, по поводу электрификации нашего массива в кратчайшие сроки.
- 6) Проведена работа с кадастровым инженером. Получено тех. задания по проекту планировки и застройки территории.
- 7) Ведутся работы по сбору информации и способов дальнейшего улучшения инфраструктуры нашего массива.
- 8) Ведется работа с должниками, подаются иски, выиграны иски по Бубнову и Герун. Правлению требуется постоянная помощь юриста в ведении судебных дел по должникам.
- 9) Разработан реестр членов СНТ, содержащий актуальные данные на собственников зем. участков.

10) Постоянное сотрудничество с органами прокуратуры Ломоносовского рай-на, предоставление документации и дача разъяснений, в связи с постоянными жалобами инициативной группы в лице Никитина А., Никульченкова С., Головки Д., Салькова В.

Голосование не предполагается.

2. Составление и подача от СНТ «Порзолово» в ПАО Ленэнерго заявки на подключение к эл/сетям Ленэнерго, сформированную из заявок членов и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Слово предоставляется – Олейниковой Ольге Анатольевне.

Для собственников участков, желающих подать заявку для подключения к линиям эл/передач ЛЭ во второй очереди.

От собственника потребуются следующие документы:

1. Заполнить Согласие на обработку персональных данных,
2. Заполнить Заявку на подключение к линиям эл/передач ЛЭ,
3. Предоставить копию паспорта РФ, свидетельство ИНН (при наличии),
4. Выписку ЕГРН из Росреестра на земельный участок (можете запросить на сайте Росреестра, срок действия выписки не более 30 дней на момент подачи заявки в ЛЭ)

Все вышеперечисленные документы (оригиналы) нужно будет предоставить в Правление СНТ лично, либо по доверенности. Последний день приёма заявок 27.04.2019г.

При формировании списка на подключение к линиям эл./передач ЛЭ в приоритете будут включены собственники участков, являющиеся членами СНТ и не имеющие задолженности по взносам.

Правление СНТ готово включить в данный список и тех членов СНТ у кого есть долги, но которые заключили с Правлением СНТ соглашение по погашению задолженности по оплате взносов.

Заявления собственников участков, не желающих входить в состав членов Товарищества и отказывающиеся от оплаты задолженности по взносам, будут рассматриваться после реализации подключения всех поданных до 27 апреля 2019 г. заявок по окончании монтажных работ ЛЭ на массиве. Это связано, в первую очередь, с ограничением проектных мощностей, рассчитанных на заявки, зарегистрированные в ЛЭ и согласованные с СНТ.

После того как все заявки будут собраны, Председателем СНТ будет оформлена и подана общая заявка на подключения к линиям эл./передач ЛЭ с отражёнными данными заявителя и указанной запрашиваемой мощностью.

Со стороны ЛЭ будет выдано дополнительное соглашение к уже действующему договору СНТ, в котором будет прописано увеличение мощности, а также сумма, требующаяся для оплаты. Данная сумма должна будет разделена на количество зарегистрированных в апреле заявок и внесена ими на Р/счет СНТ.

Важно! Договор с энергосбытовой организацией будет заключаться напрямую с собственником участка.

Голосование :

Составление и подача от СНТ «Порзолово» в ПАО Ленэнерго заявку на подключение к эл/сетям Ленэнерго, сформированную из заявок членов и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Голосовали: За: 77. Против: нет. Воздержался: 1.

Решили: Составить и подать от СНТ «Порзолово» в ПАО Ленэнерго заявку на подключение к эл/сетям Ленэнерго, сформированную из заявок членов и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3. Утверждение принципиальной схемы прокладки ВЛИ-0,4 (воздушная электролиния)

Слово предоставляется – Найденову Максиму Евгеньевичу

Была представлена для обсуждения и принятия схема прокладки ВЛИ-0,4 (воздушная электролиния) для прохождения линий электропередач по территории СНТ «Порзолово».

В ходе обсуждений с представителем Ленэнерго зам. директором по тех. присоединению Назарьян А.В. вопроса за чей счет должны устанавливаться опоры у собственников, чьи участки находятся напротив ВЭЛ за счёт ЛЭ. Назарьяном А.В. был дан ответ, что согласно постановления Правительства РФ №861 от 27 декабря 2004 г. п.25.1 опоры устанавливаются за счет заявителя, так как находятся на расстоянии не более 25м. от границы земельного участка заявителя. Руководством Ленэнерго было предложено всем, кто не согласен с данным решением и трактовкой выше указанного Постановления обращаться в суд.

Так же Назарьян А.В. ответил на вопросы всех желающих в личном порядке.

Голосование:

Утверждение принципиальной схемы прокладки ВЛИ-0,4 (воздушная электролиния) для прохождения линий электропередач по территории СНТ «Порзолово».

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить схему прокладки ВЛИ-0,4 (воздушная электролиния) для прохождения линий электропередач по территории СНТ «Порзолово».

4. Проект планировки и застройки. Утверждение ТЗ и сметы

Слово предоставляется – Найденову Максиму Евгеньевичу

Согласно ФЗ от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», а также Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) Статьи 41-45 установлено, что нам необходимо сделать проект планировки и межевания территории.

Данный вид градостроительной документации является основным документом для функционирования СНТ для обоснования нахождения территории общего пользования (парковка, место складирования бытовых отходов), линейных объектов (электричество, газ), объектов пожарной безопасности, направления движения транспорта и т.д.

Так же данный документ позволяет обращаться к государственным органам по вопросам предоставления субсидий.

Как пример с чем мы можем столкнуться - это отсутствие площадки для мусоросборников. Где бы мы не поставили мусорные баки — это будет незаконно. Потому что «законно» это там, где указано в ППТ.

На данный момент получено техническое задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки и межевания территории.

В нашем случае он будет состоять из двух частей: первая это инженерно-геодезические изыскания включая согласования полученных данных в госэкспертизе стоимость составит 160 т. рублей (3-5 месяцев) и вторая часть - сам проект, стоимость которого, в зависимости от итогов первого этапа будет варьироваться от 200 до 400 ты. рублей. (4-6 месяцев).

Правление предлагает изыскать средства на проектирование из скопившихся членских взносов (200 тыс. руб.). Остальные денежные средства - взять из денег, поступивших из истребованных долгов.

Голосование:

Решение о выполнении и утверждения ТЗ на проведение инженерно-геодезических изыскания.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить и выполнить ТЗ на проведение инженерно-геодезических изыскания.

Голосование :

Решение о подготовке документации по планировке территории СНТ Порзолово и утверждение ТЗ на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Подготовить документацию по планировке территории СНТ Порзолово и утвердить ТЗ на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории

Голосование :

Отнести денежные средства в размере 200000-00 (Двести тысяч) рублей 00 копеек со статьи «Членских взносов» на целевой взнос на подготовку документации по Проекта планировки и застройки и Проекта межевания территории СНТ Порзолово.

Голосовали: За: 77. Против: нет. Воздержался: 1.

Решили: Отнести денежные средства в размере 200000-00 (Двести тысяч) рублей 00 копеек со статьи «Членских взносов» на целевой взнос на подготовку документации по Проекта планировки и застройки и Проекта межевания территории СНТ Порзолово.

Голосование:

Оплатить работы по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории средствами, полученными из истребованных долгов.

Голосовали: За: 75. Против: нет. Воздержался: 3.

Решили: Оплатить работы по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории средствами, полученными из истребованных долгов.

5.Планы по обустройству дорог

Слово предоставляется - члену Правления Акимову Виталию Анатольевичу

После зимы и года эксплуатации был проведен осмотр дорог Товарищества.

В ходе осмотра выявлены проблемные участки, которые можно условно разделить на 3 группы:

- 1) **"Подсыпка"**- можно восстановить добавлением ЩПС.
- 2) **"Канавы"**- требуется чистка/углубление канав, из-за мелких канав затруднено водоотведение.
- 3) **"Глина, дренаж"**- очень печальные участки. Дорожное полотно продавлено, геотекстиль порван, глубокая колеяность. Водоотведения нет. Плывуны. Самый большой такой участок- возле Александровой, и разворотная площадка там же.

Варианты решения:

- 1) Удаление плывунов, геотекстиль, засыпка.
- 2) Снятие верхнего слоя (глины), прокладка поперечного дренажа (перфорированная труба D110), геотекстиль, засыпка.
- 3) Снятие верхнего слоя (глины), прокладка поперечного дренажа (перфорированная труба D110), геотекстиль, закупка и укладка дорожной геосетки, засыпка. Геосетка хорошо держит полотно, препятствует смешиванию сыпучки и глины и образованию колеяности.

Геотекстиль и дренажная труба уже имеется в наличии.

Голосование:

Принятие одного из вариантов решений по обустройству дорог предложенного Правлением.

За предложенные варианты проголосовали:

- 1) Удаление плывунов, геотекстиль, засыпка – **12 голосов**,
- 2) Снятие верхнего слоя (глины), прокладка поперечного дренажа (перфорированная труба D110), геотекстиль, засыпка – **5 голосов**,

3) Снятие верхнего слоя (глины), удаление плывунов, прокладка поперечного дренажа (перфорированная труба D110), геотекстиль, закупка и укладка дорожной геосетки, засыпка. Геосетка хорошо держит полотно, препятствует смешиванию сыпучки и глины и образованию колеиности – **37 голосов.**

Решили: Принять третий вариант предложенных работ по обустройству дорог СНТ «Порзолово», а именно: Снятие верхнего слоя (глины), удаление плывунов, прокладка поперечного дренажа (перфорированная труба D110), геотекстиль, закупка и укладка дорожной геосетки, засыпка. Геосетка хорошо держит полотно, препятствует смешиванию сыпучки и глины и образованию колеиности.

6. Избрание члена ревизионной комиссии

Слово предоставляется – Олейниковой Ольге Анатольевне

В Правление СНТ поступило заявление от члена РК Аистовой О.В. о выходе из членов РК. В связи с этим просим предлагать свои кандидатуры.

Кандидат в члены Ревизионной комиссии может выдвигаться только из членов Товарищества. Обязательное требование к кандидату, выдвигающемуся в члены Ревизионной комиссии: Высшее образование и большой опыт по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Была выдвинута кандидатура члена Товарищества - Ананьевой Ольги Валерьевны

Голосование :

Голосование за кандидатуру члена Товарищества - Ананьевой Ольги Валерьевны, выдвинутую в члены Ревизионной комиссии.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Принять в члены Ревизионной комиссии - члена Товарищества Ананьеву Ольгу Валерьевну.

7. Принятие мер воздействия на лиц, причиняющих вред имуществу общего пользования Товарищества.

Слово предоставляется – Олейниковой Ольге Анатольевне

Правление сталкивается неоднократно с несознательными собственниками участков, которые игнорируют общие правила поведения на территории Товарищества.

Так согласно Устава СНТ «Порзолово»

п.5.2.1. Устава - Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

п.5.2.9. Устава - Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров);

п.5.2.10. Устава - Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

п.5.2.11. Устава - Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

п.5.2.12. Устава - Соблюдать внутренние правила Товарищества, воздержаться от совершения действий, нарушающих нормальные условия пребывания на садовых участках, исходя из рекреационных целей такого пребывания;

Необходимо принять меры воздействия на собственников участков, причиняющих вред имуществу общего пользования по своей вине или лиц, за действия которых он несет

ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров).

Правление предлагает в случае выявления случая порчи имущества общего пользования, составлять в присутствии Члена Правления, члена РК и при выявлении виновника, то и с виновником происшествия Акт порчи имущества, на основании данного акта производить оценку нанесенного ущерба, если будет необходимость, то с привлечением специалиста (услуги специалиста по оценке ущерба имущества общего пользования оплачиваются виновником). На основании Акта порчи имущества и акта оценки нанесенного ущерба делается Заключение о необходимых восстановительных мерах и их стоимости. Далее виновнику предлагается на основании Заключения о необходимых восстановительных мерах и их стоимости произвести восстановительные работы за свой счет и своими силами, либо на основании Заключения перечислить денежные средства на Р/счет СНТ.

Так как не всегда бывает возможным выявить виновника и не всегда виновник сам признается в нанесении порчи имущества общего пользования, то Правление предлагает после завершения работ по электрификации массива установить на столбах камеры видеонаблюдения.

Голосование:

Голосование: Принять меры воздействия, предложенные Правлением для собственников участков, причиняющих вред имуществу общего пользования по своей вине или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров). А именно при выявлении случая порчи имущества общего пользования, составлять в присутствии Члена Правления, члена РК и при выявлении виновника, то и с виновником происшествия Акт порчи имущества, на основании данного акта производить оценку нанесенного ущерба, если будет необходимость, то с привлечением специалиста (услуги специалиста по оценке ущерба имущества общего пользования оплачиваются виновником). На основании Акта порчи имущества и акта оценки нанесенного ущерба делается Заключение о необходимых восстановительных мерах и их стоимости. Далее виновнику предлагается на основании Заключения о необходимых восстановительных мерах и их стоимости произвести восстановительные работы за свой счет и своими силами, либо на основании Заключения перечислить денежные средства на Р/счет СНТ.

Голосовали: За: 76. Против: 1. Воздержался: 1.

Решили: Принять меры воздействия, предложенные Правлением для собственников участков, причиняющих вред имуществу общего пользования по своей вине или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров). А именно при выявлении случая порчи имущества общего пользования, составлять в присутствии Члена Правления, члена РК и при выявлении виновника, то и с виновником происшествия Акт порчи имущества, на основании данного акта производить оценку нанесенного ущерба, если будет необходимость, то с привлечением специалиста (услуги специалиста по оценке ущерба имущества общего пользования оплачиваются виновником). На основании Акта порчи имущества и акта оценки нанесенного ущерба делается Заключение о необходимых восстановительных мерах и их стоимости. Далее виновнику предлагается на основании Заключения о необходимых восстановительных мерах и их стоимости произвести восстановительные работы за свой счет и своими силами, либо на основании Заключения перечислить денежные средства на Р/счет СНТ.

8. Вопросы собственников

1. Слово предоставляется – Олейниковой Ольге Анатольевне

Правлением будут приниматься к рассмотрению только те письма, которые приходят с адреса эл. почты либо с почтового адреса, указанных собственниками зем. участков в Согласие на обработку персональных данных. На письма с не подтвержденного адреса Правление отвечать не будет. Запросы на предоставление для ознакомления документов, связанных с ведением хозяйственной деятельности Товарищества, должны быть оформлены

должным образом, содержать ФИО запрашивающего, его почтовый и эл.адрес, и содержать подробный список запрашиваемых документов. Для лиц, имеющих задолженность по взносам более одного месяца данная информация не предоставляется.

Голосование :

За то, что Правлением будут приниматься к рассмотрению только те письма, которые приходят с адреса эл. почты либо с почтового адреса, указанных собственниками зем. участков в Согласие на обработку персональных данных. На письма с не подтвержденного адреса Правление отвечать не будет. Запросы на предоставление для ознакомления документов, связанных с ведением хозяйственной деятельности Товарищества, должны быть оформлены должным образом, содержать ФИО запрашивающего, его почтовый и эл.адрес, и содержать подробный список запрашиваемых документов. Для лиц, имеющих задолженность по взносам более одного месяца данная информация не предоставляется.

Голосовали: За: 63. Против: 5. Воздержался: 10.

Решили: Что Правлением будут приниматься к рассмотрению только те письма, которые приходят с адреса эл. почты либо с почтового адреса, указанных собственниками зем. участков в Согласие на обработку персональных данных. На письма с не подтвержденного адреса Правление отвечать не будет. Запросы на предоставление для ознакомления документов, связанных с ведением хозяйственной деятельности Товарищества, должны быть оформлены должным образом, содержать ФИО запрашивающего, его почтовый и эл.адрес, и содержать подробный список запрашиваемых документов. Для лиц, имеющих задолженность по взносам более одного месяца данная информация не предоставляется.

2. Исключение и принятие членов СНТ.

Принятие в члены СНТ:

1. Искандаров Эдуард Альфредович (уч. 35) заявление о вступлении в члены СНТ от 27.04.19.
2. Суворов Алексей Юрьевич (уч.50) заявление о вступлении в члены СНТ от 27.04.19.
3. Цветков Анатолий Владимирович (уч.59) заявление о вступлении в члены СНТ от 27.04.19.
4. Сенникова Анна Алексеевна (уч.134) заявление о вступлении в члены СНТ от 27.04.19.
5. Лапшичева Наталья Вадимовна (уч.142, уч.143) заявление о вступлении в члены СНТ от 27.04.19.

Голосовали: За: 78. Против: нет. Воздержался: нет.

Решили:

Принять в члены СНТ: Искандарова Э.А., Суворова А.Ю., Цветкова А.В., Сенникову А.А., Лапшичеву Н.В..

Итого согласно реестру членов СНТ на 27.04.19, численность членов составляет 120 чел.

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания не имеется.

Председатель собрания

О.А. Олейникова

Секретарь собрания

В.И. Михайлова

