

Протокол № 21

Собрание членов СНТ «Порзолово» и граждан, ведущих садоводство на земельных участках в индивидуальном порядке.

Ленинградская область, Низинское сельское поселение,

ул.Раздольная, д.151

13 декабря 2020 г.

Всего членов СНТ: 111 чел.

Присутствуют 64 чел. из них:

Членов – 63 чел. (60,36%), из них по дов. 54 чел.

Граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее- индивидуалы) – 1 чел.

На собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Общее собрание правомочно.

Для ведения Общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Предлагается избрать Председателем собрания действующего председателя СНТ Акимова В.А. (уч. 47:14:0302002:203)

Голосовали: За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать Председателем собрания Акимова В.А. (уч. 47:14:0302002:203)

Предлагается избрать секретарем собрания Попову Ю.С. (уч. 47:14:0302002:171, 47:14:0302002:172)

Голосовали: За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать секретарем собрания Попову Ю.С. (уч. 47:14:0302002:171, 47:14:0302002:172)

Для ведения Общего собрания необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов.

Предлагается избрать в счетную комиссию для подсчета голосов: Числова М.В. (уч. 47:14:0302002:223), Прокофьеву И.А. (уч. 47:14:0302002:859)

Голосовали: За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать в счетную комиссию для подсчета голосов: Числова М.В. (уч. 47:14:0302002:223), Прокофьева И.А. (уч. 47:14:0302002:859)

Председателем была предложена следующая Повестка собрания:

1. Краткий Отчет Правления о проделанной работе за период январь-декабрь 2020 года
2. Регистрация нежилого помещения на земле общего пользования 47:14:0302002:548

С последующей перерегистрацией юридического адреса СНТ «Порзолово»

3. Внесение изменений в Устав СНТ «Порзолово» по итогам регистрации нежилого помещения. Текущая версия: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург», после внесения изменений читать в редакции: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область».

4. Избрание члена Ревизионной комиссии

5. Прием и исключение в/из членства СНТ «Порзолово».

Голосовали: За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: Утвердить повестку собрания

1.Краткий Отчет Правления о проделанной работе за период январь-декабрь 2020 года

Слово предоставляется – Председателю СНТ «Порзолово» Акимову Виталию Анатольевичу

Ремонт дороги

За период март-август были проведены работы по поиску подрядчика для ремонта дорог, изучению предоставленных коммерческих предложений.

Основными аргументами при выборе подрядчика были

-ценовая составляющая

-работы не «под ключ», с участием заказчика, т.е. Правление самостоятельно занималось поиском сыпучки, доставки и т.д., что существенно снизило общую стоимость работ.

В итоге с выбранным подрядчиком была согласована технология ремонта дорог, при которой достигалась приличная экономия, то есть вместо дорогостоящего щебня использовался бой асфальта и ЩПС. На данный момент мы имеем 5 участков дороги, которые из фактического «болота» приведены в нормальное состояние, обеспечивающие круглогодичный проезд как для легковых а/м, так и для большегрузов.

Шлагбаумы

поиску подрядчика по той же схеме - обзвон рейтинговых компаний, специализирующихся именно на въездах в СНТ, выбор коммерческих предложений. ООО «Технополис» удовлетворило всем требованиям, хотя были предложения дешевле. Однако при выборе подрядчика хотелось увидеть компанию, занимающуюся слаботочными системами профессионально, основной вид деятельности.

Дополнительное соглашение к основному договору северного шлагбаума связано с тем, что в процессе установки поступили замечания от садоводов (Городецкий Анатолий и Найденов Максим) о небезопасном движении, нехватка датчика видимости проезжающего автомобиля, что может привести к порче имущества (автомобилей) садоводов, было принято решение дополнить шлагбаум вторым рядом датчиками движения после открытия стрелы.

Уточнение юридического адреса в ФНС

В марте 2020 года, в связи со сменой собственника по адресу: 198516, Санкт-Петербург г, Петергоф г, Фабричная улица, дом 1, нами был заключен договор с новым собственником, так как договоры субаренды более не предусмотрены Управляющей компанией.

Исходя из предоставленного договора и документов (выписка ЕГРН) было выявлено расхождение адреса: 198516, Санкт-Петербург г, Петергоф г, Фабричная улица, дом 1, литера А2, помещение 82, и 198516, Санкт-Петербург г, Петергоф г, Фабричная улица, дом 1 литера О, помещение 82, по информации от нового собственника ИП Худолеев Х.Х было получено разъяснение о том, что было произведено уточнение литеры в Росреестре.

На основании предоставленных документов было внесено уточнение местонахождения юридического адреса в Межрайонная ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу.

Ленэнерго (ЛЭ)

Весной закончили в полном объеме подключение 2й очереди.

Председатель акцентировал внимание садоводам, до сих пор не заключившим индивидуальные договора с ПСК, о необходимости данного действия в кратчайшие сроки.

Подана заявка на 3-ю очередь, в том числе на щит СНТ, от которого будет питаться освещение, шлагбаумы и т.д. Однако, в процессе обработки заявки ЛЭ, выяснилось, что может быть обработано не более 1 заявки от юридического лица, Правлением было принято решение вначале обеспечить электричеством участки садоводов.

В данный момент шлагбаумы запитаны от личных щитков садоводов: Ананьевой О.В. (уч.17), и Савиных А.И. (уч.49).

В процессе обсуждения Общего Собрания решили: 1) Предоставить садоводам инструкцию, как заключить договор с Петроэлектробытом и как получить лицевой счет для оплаты электроэнергии. 2) Правлению до следующего собрания предоставить на рассмотрение Общего Собрания варианты возмещения затрат по электроэнергии собственникам через которых произведено подключение шлагбаумов.

Судебные дела

- 1) Получены документы от ФССП на участок Ильченко А.Г., в данный момент переданы в МФЦ для перерегистрации земельного участка в собственность СНТ «Порзолово».

В процессе обсуждения Общего Собрания были обсуждены возможные варианты дальнейшей судьбы данного земельного участка, было предложено Правлению изучить вопрос о последующей продаже, какие расходы понесет СНТ, если будет владеть менее чем 3-х лет, также Правлению необходимо создать обсуждение в группе В-Контакте с целью изучения мнения и возможных вариантов для вынесения вопроса на следующее Общее Собрание.

- 2) В ноябре 2020 г. поставлена точка в судебном процессе по иску СНТ «Порзолово» к гр. Пенцевой М.А. - Ответчик, продавший участок в 2019 г., вел хозяйство в индивидуальном порядке, уклонялся от уплаты взносов на дороги, ЗОП, и т.д., все попытки со стороны Правления заключить договор (еще по 66 ФЗ), были тщетны. В результате- п.1 ст. 1102 ГК РФ, Суд обязал возратить «неосновательное обогащение» в пользу СНТ «Порзолово».

2.Регистрация нежилого помещения на земле общего пользования 47:14:0302002:548

С последующей перерегистрацией юридического адреса СНТ «Порзолово»

В связи с поступившим уведомлением от Арендодателя по адресу 198516, Санкт-Петербург г, Петергоф г, Фабричная улица, дом 1 литера О, помещение 82, что не имеет интереса в пролонгации договора аренды нежилого помещения. Пролонгация договора аренды, а также преимущественное право аренды (ст.621 ГК РФ) не предусмотрено условиями договора.

Правлением предложено произвести регистрацию нежилого помещения на земле общего пользования 47:14:0302002:548, с последующей перерегистрацией юридического адреса СНТ «Порзолово».

Расходная часть по регистрации составит: 8000,00 рублей оплата услуг кадастрового инженера по подготовке документов для регистрации, 22 000,00 рублей оплата государственной пошлины регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации).

Предполагается голосование:

За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: произвести регистрацию нежилого помещения на земле общего пользования 47:14:0302002:548. С последующей перерегистрацией юридического адреса СНТ «Порзолово»

3. Внесение изменений в Устав СНТ «Порзолово» по итогам регистрации нежилого помещения. Текущая версия: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург», после внесения изменений читать в редакции: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область».

В связи с последующей перерегистрацией юридического адреса СНТ «Порзолово» имеется необходимость внесения изменений в Устав СНТ «Порзолово» по итогам регистрации нежилого помещения. Текущая версия: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург», после внесения изменений читать в редакции: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область».

Предполагается голосование:

За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: по итогам регистрации нежилого помещения. Внесение изменений в Устав СНТ «Порзолово» текущая версия: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург», после внесения изменений читать в редакции: «п.1.2.3.Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область».

4. Избрание члена Ревизионной комиссии

В связи со сложением полномочий Председателя Ревизионной комиссии Головки Д.А. (уч. 47:14:0302002:310, 47:14:0302002:311) в связи с 217-ФЗ ст.20 п. 2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества, есть необходимость выбрать третьего члена Ревизионной комиссии.

Предложена кандидатура Горечевой А.З. (уч. 47:14:0302002:201)

Предполагается голосование:

За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решили: избрать в члены Ревизионной комиссии Горечеву А.З. (уч. 47:14:0302002:201).

Действующий состав Ревизионной комиссии Числов М.В. (уч. 47:14:0302002:223), Прокофьева И.А. (уч. 47:14:0302002:859), Горечева А.З. (уч. 47:14:0302002:201). Председателя РК выберет самостоятельно без участия Общего собрания, предоставит в Правление СНТ «Порзолово» Протокол об избрании, после чего Председатель СНТ совместно с Председателем РК получат дополнительный доступ к банк-клиенту для контроля финансовых операций СНТ «Порзолово»

5. Прием и исключение в/из членства СНТ «Порзолово».

Принятие в члены СНТ «Порзолово»:

1. Костарев Игорь Вячеславович, кад. номер уч. 47:14:0302002:286, заявление от 26.10.2020
2. Федоров Дмитрий Александрович, кад. номер уч. 47:14:0302002:214, заявление от 01.12.2020.
3. Фетин Петр Александрович, кад. номер уч. 47:14:0302002:285, заявление от 09.10.2020
4. Алеева Тамара Семеновна, кад. номер уч. 47:14:0302002:233, заявление от 13.12.2020.

Предполагается голосование:

За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решение: Принять в члены СНТ «Порзолово» Костарева Игоря Вячеславовича, Федорова Дмитрия Александровича, Фетина Петра Александровича, Алееву Тамару Семеновну

Исключение из членов СНТ «Порзолово»:

1. В связи с продажей участка Львова Юлия Александровна, кад. номер уч. 47:14:0302002:286

2. В связи с продажей участка Дзеранов Алан Аслан-Бекович, кад. номер уч. 47:14:0302002:214
3. В связи с продажей участка Иванова Валентина Васильевна, кад. номер уч. 47:14:0302002:285
4. В связи с продажей участка Василевская Наталья Олеговна, кад. номер уч. 47:14:0302002:233
5. В связи с поступившим заявлением о выходе из членов СНТ «Порзолово» Головки Дмитрий Александрович, кад. номер уч. 47:14:0302002:310, 47:14:0302002:311

Предполагается голосование:

За 64 Против: нет. Воздержался: нет.

Решение: Исключить из членов СНТ «Порзолово» Львову Юлию Александровну, кад. номер уч. 47:14:0302002:286, Дзеранова Алана Аслан-Бековича, кад. номер уч. 47:14:0302002:214, Иванову Валентину Васильевну, кад. номер уч. 47:14:0302002:285, Василевскую Наталью Олеговну, кад. номер уч. 47:14:0302002:233, Головки Дмитрия Александровича, кад. номер уч. 47:14:0302002:310, 47:14:0302002:311

Общее собрание закрыто, замечаний по ведению собрания не имеется.

Счетная комиссия Числов М.В. _____

Счетная комиссия Прокофьева И.А. _____

Председатель собрания Акимов В.А. _____

Секретарь собрания Попова Ю.С. _____

