

Протокол № 1/СУ
собрания уполномоченных СНТ «Рехколово»

08 февраля 2014 года
12 часов 00 минут

г. Пушкин, СНТ «Рехколово»

Всего 32 уполномоченных, на момент открытия собрания присутствует 24 уполномоченных.

Кворум для проведения собрания уполномоченных СНТ «Рехколово» имеется. Собрание уполномоченных открыто единогласно.

Выборы председателя и секретаря собрания.

В качестве председателя собрания предложен – Усачев Ю.А., секретарем – Бохан О.А.

Решили: Выбрать председателем собрания – Усачева Ю.А.

Секретарем собрания - Бохан О.А.

Голосовали: «за» – единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Утверждение регламента собрания уполномоченных.

1. Информация председателя собрания по каждому вопросу 5 (пять) минут.
2. Выступления уполномоченных 3 (три) минуты.

Голосовали: «за» – 23 уполномоченных, «против» - 1 уполномоченный (Бондаренко А.Ф.), «воздержались» - нет.

Председатель собрания поставил вопрос об утверждении следующей повестки дня собрания уполномоченных.

1. Обсуждение размера членских взносов на 2014 г.;
2. Обсуждение размера и направления целевых взносов на 2014 год (Уполномоченные должны были в срок до 31.01.2014 г. определить направления и размеры целевых взносов по своим линиям);
3. Обсуждение вопроса по сносу магазина, опросу сдачи Бондаренко в аренду земельного участка со строением, возобновлении исполнительного производства о сносе самовольной постройки. Заключение предварительного договора на строительство здания за счет подрядчика площадью 300-400 кв.м. (на месте существующего здания под магазин) с условием передачи его в собственность СНТ «Рехколово» и дальнейшей сдаче в аренду подрядчику, построившему здание за свой счет - 50% площади на длительный срок с регистрацией договора аренды земельного участка со строением в Росреестре.
4. Обсуждение вопроса о поощрении работы ревизора (согласно пп.15 п.1 ст. 21 ФЗ 66 от 15.04.1998 г.);
5. Обсуждение вопроса о выделении сумм на установку дополнительных фонарей по линиям СНТ «Рехколово» (предположительно в количестве 40 штук);
6. Обсуждение ответа ООО «ЭЛМОНТ» на Претензию СНТ «Рехколово» о нарушении срока окончания строительно-монтажных работ по электроснабжению СНТ «Рехколово».
7. Разное: прием, исключение из членов.
8. Утверждение Положения об уполномоченных в СНТ «Рехколово» (Проект Положения будет выслан по эл.почте, а также будет находиться на посту охраны СНТ «Рехколово»).

Начались обсуждения, в ходе которых уполномоченный Кошелев А.Н. предложил 1 вопросом рассмотреть проект Положения об уполномоченных в СНТ «Рехколово».

Решили: Утвердить повестку дня собрания уполномоченных, предложенную председателем собрания:

1. Обсуждение размера членских взносов на 2014 г.;
2. Обсуждение размера и направления целевых взносов на 2014 год (Уполномоченные должны были в срок до 31.01.2014 г. определить направления и размеры целевых взносов по своим линиям);
3. Обсуждение вопроса по сносу магазина, опросу сдачи Бондаренко в аренду земельного участка со строением, возобновлении исполнительного производства о сносе самовольной постройки. Заключение предварительного договора на строительство здания за счет подрядчика площадью 300-400 кв.м. (на месте существующего здания под магазин) с условием передачи его в собственность СНТ «Рехколово» и дальнейшей сдаче в аренду подрядчику, построившему здание за свой счет - 50% площади на длительный срок с регистрацией договора аренды земельного участка со строением в Росреестре.
4. Обсуждение вопроса о поощрении работы ревизора (согласно пп.15 п.1 ст. 21 ФЗ 66 от 15.04.1998 г.);
5. Обсуждение вопроса о выделении сумм на установку дополнительных фонарей по линиям СНТ «Рехколово» (предположительно в количестве 40 штук);
6. Обсуждение ответа ООО «ЭЛМОНТ» на Претензию СНТ «Рехколово» о нарушении срока окончания строительно-монтажных работ по электроснабжению СНТ «Рехколово».
7. Разное: прием, исключение из членов.
8. Утверждение Положения об уполномоченных в СНТ «Рехколово» (Проект Положения будет выслан по эл.почте, а также будет находиться на посту охраны СНТ «Рехколово»).

Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который предложил проект сметы на 2014 год довести уполномоченным по своим линиям и за 1 месяц до общего собрания СНТ «Рехколово» предоставить свои предложения или замечания.

Начались обсуждения, в ходе которых уполномоченными было предложено разослать данный проект по электронным почте садоводов, расшифровать строку – налог на землю общего пользования.

Решили: Уполномоченным довести до садоводов по своим линиям проект сметы расходов на 2014 год и предоставить за 1 месяц до общего собрания до 13 марта 2014 года свои предложения или замечания.

Голосовали: «за» - 22 уполномоченных, «против» - нет, «воздержались» - 2 уполномоченных (Кудряшова З.Ф. и Шильван В.С.).

2. По второму вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который предложил уполномоченным довести до садоводов по своим линиям приоритетные направления по целевым взносам на 2014 год, а именно:

- чистка канав (центральная с двух сторон, 9-линия с одной стороны, Средняя улица с двух сторон, Северная улица с одной стороны) с ориентировочным взносом 3 000 рублей,

- ремонт дорог (от южной улицы до средней улицы – 1,4 и 5 линии) с ориентировочным взносом 5 700 – 7 500 рублей,

- проект газоснабжения с ориентировочным взносом 8 500 – 10 300 рублей;

- установка ограждения вдоль рехколовского шоссе и 9 линии 4 200 - 5300 рублей.

Начались обсуждения, в ходе которых выступили представитель газовой организации ООО «ПромЭнергоСистемы», представитель ООО «Строительная Компания «ПЕРЕМЕНА», осуществлявший в 2013 году ремонт дорог и установку лежачих полицейских. В ходе обсуждения представителям были заданы вопросы на которые были даны ответы. Обсуждались вопросы возможности инвестирования газоснабжения, привлечения больше организаций, способных дать свои предложения по проектно-сметной документации и строительству газопровода по садоводству, обсуждались варианты ограждения, способы ремонта дорожного полотна.

На момент решения с собрания удалился уполномоченный по 8-ой линии Лебедев Н.А.

Решили: Выслать по электронной почте садоводам коммерческие предложения по газификации, ремонту дорог, установке ограждения, очистке канав. Уполномоченным провести опрос по своим линиям приоритетных направлений, с целью определения суммы целевого взноса на 2014 год.

Голосовали: «за» - 22 уполномоченный, «против» - нет, «воздержались» - 1 уполномоченный (Бондаренко А.Ф.).

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который сообщил следующее:

- 09.03.2011 г. судьей Пушкинского районного суда СПб было принято решение об обязанности Бондаренко Анатолия Филипповича и Елену Владимировну снести самовольно возведенную постройку площадью 230 кв.м. расположенную на землях общего пользования СНТ «Рехколово». Определением городского суда СПб от 01.06.2011 г. решение Пушкинского районного суда было оставлено в силе.

- На стадии исполнительного производства Бондаренко А.Ф. и Е.В. приняли решение заключить с СНТ «Рехколово» договор аренды земельного участка на котором возведена самовольная постройка. В связи с чем 19.12.2011 г. такой договор был подписан на условиях СНТ «Рехколово», где площадь арендуемого земельного участка составляла 800 кв.м., стоимостью арендной платы 11 800 рублей и со сроком действия договора – до получения СНТ «Рехколово» правоустанавливающих документов о праве собственности на землю общего пользования. Дополнительным соглашением к вышеуказанному договору была изменена стоимость арендной платы за земельный участок и составила в зимний период – 6 000 руб., в летний – 11 800 рублей. Далее арендная плата снизилась по заявлению Бондаренко А.Ф. и Е.Ф. и решению собрания уполномоченных от 18.05.2013 г. (Протокол № 3), где в зимний период – 3 000 руб., в летний – 9 000 руб.

- 31.08.2013 г. СНТ «Рехколово» было получено свидетельство о государственной регистрации права на землю общего пользования, в связи с чем, 08.09.2013 г. собранием уполномоченных, проводимого в форме заочного голосования (Протокол № 5) было принято решение перезаключить с Бондаренко А.Ф. и Е.В. договор аренды земельного участка по новой схеме на прежних условиях.

- 09.09.2013 г. Правлением СНТ «Рехколово» было передано Бондаренко А.Ф. уведомление о том, что договор аренды земельного участка от 19.12.2011 г. утратил свою силу и предложение подойти 11.09.2013 г. в Правления СНТ «Рехколово» для заключения договора аренды земельного участка по новой схеме расположения земельного участка (согласно решения заочного голосования собрания уполномоченных), а также обсуждения проекта долгосрочного договора аренды земельного участка со строением.

- 11.09.2013 г. Бондаренко А.Ф. и Е.В. не подписали договор по новой схеме, забрали два экземпляра для рассмотрения и только 18.10.2013 г. принесли протокол разногласий к договору, из которого усматривался

следующие требования Бондаренко А.Ф. и Е.В. – арендуемый земельный участок 400 кв.м. с арендной платой уже 1 500 рублей в зимний период и 4 500 рублей в летний.

- Обращаю внимание что начинали мы в 2011 году с арендной платой в 11 800 рублей, а к 2013 году подошли к сумме 1 500 рублей, следовательно Бондаренко А.Ф. и Е.В. снизили арендную плату в 10 раз!!!!

- 23.10.2013 г. по заключению договора была проведена одна из многочисленных встреч, но которая была запротоколирована. На этой встрече присутствовали Мордовина Зоя Ивановна и Ворошилова Валентина Григорьевна. Данная встреча оказалась как и остальные безрезультатна. Бондаренко А.Ф. и Е.В. по прежнему отказывались подписать договор аренды земельного участка на условиях СНТ.

- 15.11.2013 г. Бондаренко был передан протокол согласования разногласий, в котором ни одно из предложенных вариантов изменения пунктов договора утверждены не были. Договор аренды должен был быть подписан Бондаренко на условиях СНТ «Рехколово».

- 06.01.2014 г., спустя 4 календарных месяца Правлением было направлено Бондаренко Е.В. письмо с требованием вернуть 1 подписанный экземпляр договора аренды земельного участка. Также в данном письме содержалось уведомление о том, что в ОМВД пушкинского района и Росс потреб надзор были направлены заявления о незаконной торговле Бондаренко на землях общего пользования СНТ «Рехколово» и уведомление, что 15.01.2014 г. к зданию магазина будет прекращена подача электро и водоснабжения.

- 08.01.2014 г. Бондаренко Е.В. вернула договор аренды земельного участка вновь с протоколом разногласий. Договор ею подписан не был, как и не была подписана акт приема-передачи земельного участка.

- 15.01.2014 г. к зданию была прекращена подача электро и водоснабжения.

В связи с выдвиганием ИП Бондаренко требованием выкупить здание за 5 000 000 рублей, которое было ею построено самовольно за землях общего пользования, а также не желанием заключать договор аренды земельного участка со строением на условиях СНТ «Рехколово», в Правление поступило предложение от физического лица построить за свой счет здание, которое будет оформлено в собственность СНТ «Рехколово», и, 50% площади которого будет сдано данному лицу в долгосрочную аренду для торговли продовольственными, хозяйственными и, возможно, строительными товарами. На втором этаже здания будут находиться кабинеты председателя правления, главного бухгалтера (контролера-кассира), зал для проведения собраний уполномоченных, комнаты для сдачи в аренду под какие либо услуги. Кроме того в здании будет располагаться помещение охраны.

При таком раскладе не будет никаких судебных тяжб по данному вопросу. В СНТ «Рехколово» магазин нужен, но только на законных условиях и основаниях. На период сноса и строительства нового здания будет организована временная торговая точка по продаже продовольственных и хозяйственных товаров первой необходимости. 16.01.2014 г. в Пушкинский районный суд СПб было подано заявление о выдаче дубликата исполнительного листа взамен утраченного. Бондаренко А.Ф. и Е.В. - самовольно построили здание, - захватили части земель общего пользования, - отказывались заключать договор аренды земельного участка на условиях СНТ, Бондаренко заявили о своем намерении выйти в суд с иском о признании за ними права собственности на строение. Рисковать этим СНТ уже не может и не вправе.

Усачев Ю.А. предложил поставить на голосование последовательность решений по следующим вопросам: 1. о сносе здания (магазина), 2. о возобновлении исполнительного производства и 3. о строительстве нового здания на условиях СНТ.

Начались обсуждения, в ходе которых выступила Бондаренко Елена Владимировна и сообщила, что исполнительные листы находятся у нее, как переданные Правлением в связи с заключением договора аренды земельного участка. Также Бондаренко Е.В. сообщила, что здание магазина является ее собственностью, что с прежним Правлением у нее был заключен договор аренды земельного участка, также как и было получено разрешение на строительство магазина. Пояснила, что разрешение дано ей решением заседания Правления СНТ «Рехколово». С условиями договора аренды земельного участка, предоставленного ей 10.09.2014 г. она не согласна, т.к. хочет арендовать не 8 соток, а 4 сотки под зданием магазина, арендную плату просит установить 4 500 рублей в летний период и 1 500 рублей в зимний период, передавать здание в собственность СНТ «Рехколово» не намерена, т.к. считает его своим.

Ринкевич В.Н. предложил поставить вопрос на голосование: 1. Заключить договор аренды земельного участка с Бондаренко А.Ф. и Е.В. или 2. Снести здание, путем возобновления исполнительного производства.

Горяинов В.А. предложил поставить вопрос на голосование: 1. Компенсировать Бондаренко А.Ф. и Е.В. затраты на строительство здания или 2. Заключить договор аренды земельного участка с Бондаренко А.Ф., Е.В.

Решили: Голосовать за последовательность решений, предложенных Усачевым Ю.А.

Голосовали: «за» - 15 уполномоченных, «против» - 8 уполномоченных, «воздержались» - нет.

Решили: Обязать Бондаренко Анатолия Филипповича и Бондаренко Елену Владимировну самостоятельно и за свой счет снести самовольно возведенную ими постройку (магазин), расположенную на земельном участке, относящемся к землям общего пользования до 19.02.14 г. Вернуть исполнительный лист в Правление 14.02.2014 г. в часы приема председателя правления (с 14,00 час. до 16,00 час.).

Семенчук Н.В. обратился к Правлению с открытым паспортом на странице регистрация, сказал, что зарегистрирован в садоводстве Рехолово и хочет по приезду домой нормально зайти в магазин на территории садоводства - купить хлеб, водку и пиво, как и прежде, а не думать где ему все это приобрести.

Кривцов В.Е. попросил секретаря по фамилии отразить голосующих.

Голосовали: «за» - 14 уполномоченных (Трушников П.В., Ефимов Р.В., Кузнецов Р.И., Ковалева З.С., Татурова Л.Н., Поединцева Ж.А., Харченко О.В., Ладэ О.И., Терещенко М.Е., Сумеляс А.Я., Пушкаренко Д.Д., Антонов И.Ю. Шевченко П.В., Гельдиева Н.М.), «против» - 8 уполномоченных (Бондаренко А.Ф., Горяинов В.А., Кривцов В.Е., Пинин А.Б., Кудряшова З.Ф., Шильвян В.С., Кошелев А.Н., Ринкевич В.Н.), «воздержались» - 1 уполномоченный (Потемкин Ю.Н.)

Решили: В случае неисполнения данного решения обязать правление возобновить исполнительное производство в отношении Бондаренко Анатолия Филипповича и Бондаренко Елены Владимировны по сносу самовольно возведенной ими постройки, согласно решения Пушкинского районного суда СПб по гр.делу № 2-389/2011 от 09.03.2011 года.

Голосовали: «за» - 14 уполномоченных (Трушников П.В., Ефимов Р.В., Кузнецов Р.И., Ковалева З.С., Татурова Л.Н., Поединцева Ж.А., Харченко О.В., Ладэ О.И., Терещенко М.Е., Сумеляс А.Я., Пушкаренко Д.Д., Антонов И.Ю. Шевченко П.В., Гельдиева Н.М.), «против» - 8 уполномоченных (Бондаренко А.Ф., Горяинов В.А., Кривцов В.Е., Пинин А.Б., Кудряшова З.Ф., Шильвян В.С., Кошелев А.Н., Ринкевич В.Н.), «воздержались» - 1 уполномоченный (Потемкин Ю.Н.)

Семенчук Н.В. и Э.Е. удалились с собрания уполномоченных.

Решили: Обязать Правление СНТ «Рехолово» провести тендер на строительство здания, со следующими обязательными условиями – здание должно быть не менее 10 метров на 12 метров, двухэтажное, с размещением на 1 ом этаже службы безопасности СНТ в помещении не менее 10 кв.м. с панорамными стеклами в сторону въезда. Здание также должно быть возведено с двумя отдельными входами на 1-й и 2-й этаж, т.к. часть 2 –го этажа будет использоваться Правлением СНТ под кабинеты председателя правления, главного бухгалтера и контролера кассира, собрания уполномоченных, а другая часть 2-го этажа будет сдаваться в аренду. Кроме того, участник тендера обязан до постройки здания установить временную торговую точку размером не менее 5 метров на 5 метров для продажи товаров первой необходимости. Одним из обязательных условий строительства здания – это его оформление в собственность СНТ «Рехолово», а СНТ «Рехолово» в свою очередь обязано будет сдать победителю тендера 1-й этаж, за исключением помещения службы безопасности, в аренду на срок 49 лет и обязательной регистрацией в Росреестре. Окончательный срок подачи заявок на строительство здания 28.02.2014 г. Обязать председателя правления Усачева Ю.А. найти наиболее приемлемый вариант договорных отношений с победителем тендера с учетом всех вышеназванных условий. Довести о таком варианте на очередном собрании уполномоченных.

Голосовали: «за» - 13 уполномоченных (Трушников П.В., Ефимов Р.В., Кузнецов Р.И., Татурова Л.Н., Поединцева Ж.А., Харченко О.В., Ладэ О.И., Терещенко М.Е., Сумеляс А.Я., Пушкаренко Д.Д., Антонов И.Ю. Шевченко П.В., Гельдиева Н.М.), «против» - 7 уполномоченных (Кривцов В.Е., Пинин А.Б., Кудряшова З.Ф., Шильвян В.С., Кошелев А.Н., Ринкевич В.Н.), «воздержались» - 3 уполномоченных (Ковалева З.С., Потемкин Ю.Н., Горяинов В.А.)

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который предложил обсудить вопрос о поощрении работы ревизора (согласно пп.15 п.1 ст. 21 ФЗ 66 от 15.04.1998 г.).

Начались обсуждения, в ходе которых ревизор Горяинова М.С. попросила снять этот вопрос с голосования, т.к. намерена работать в садоводстве и делать ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ Рехолово на добровольных началах.

Решили: Снять вопрос о поощрении работы ревизора (согласно пп.15 п.1 ст. 21 ФЗ 66 от 15.04.1998 г.) с голосования.

Голосовали: «за» - 22 уполномоченных, «против» - нет, «воздержались» - 1 уполномоченный (Пинин А.Б.).

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который сообщил, что по просьбе садоводов необходимо установить дополнительные светильники по линиям садоводства, ориентировочно в количестве 40 (сорок) штук.

Начались обсуждения.

Решили: Организовать комиссию в составе уполномоченных Пинина А.Б., Ефимова Р.В., Терещенко М.Е., Пушкаренко Д.Д. и Кузнецова Р.И., которой поручить определить количество и место установки

дополнительных светильников. О дате и времени работы комиссии, председатель комиссии Кузнецов Р.И. должен сообщить садоводам по электронной почте. Решение комиссии довести в письменном виде до Правления СНТ, а Правлению выполнить решение комиссии путем заключения соответствующих договоров.
Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

6. По шестому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который сообщил, что от Генерального директора ООО «ЭЛМОНТ» поступил ответ на Претензию СНТ «Рехолово» о нарушении срока окончания строительно-монтажных работ по электроснабжению СНТ «Рехолово», в котором он сообщает, что штрафные санкции садоводством необоснованы и оплате с его стороны не подлежат, поскольку сроки окончания работ были нарушены не по его вине. Просил перечислить остаток денежных средств по договору подряда № 33/07-12НО от 04.12.2012 г. на расчетный счет сторонней организации ОАО «Электромонтаж-55», пояснив, что в отношении ООО «ЭЛМОНТ» введена процедура наблюдения по делу № А56-63268/2013 от 18.11.2013 г. о признании банкротом. Дело рассматривается в Арбитражном суде СПб и ЛО.

Начались обсуждения, в ходе которых уполномоченные высказали следующее: ООО «ЭЛМОНТ» своими действиями в срыве сроков окончания работ - нанес садоводам СНТ «Рехолово» значительные убытки в виде перегоревшей электро техники, затрат на вынужденное использование электро генераторов в зимний период 2012-2013 года из-за многократного отключения электричества по причине нехватки мощностей и отсутствия отреконструированных сетей. По средним подсчетам 1 сутки использования электро генератора обходилось жителям СНТ «Рехолово» 600 рублей. Всего на территории садоводства проживает постоянно более 200 семей. ООО ЭЛМОНТ грубо нарушил сроки окончания работ и вместо 01.11.2012г., окончил их 27.12.2013г.
Решили: Сумму в размере 1 560 484 (Один миллион пятьсот шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля 23 копейки не выплачивать, согласно п. 14.5 договора подряда № 33/07-12НО от 04.12.2012 г.. Остаток штрафных санкций в размере 15 041 186 (Пятнадцать миллионов сорок одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 67 копеек (исходя из разницы сумм: 16 601 67,90 руб. – 1 560 484, 23 руб.) за нарушение срока окончания строительно-монтажных работ пока не взыскивать.

Голосовали: «за» - 21 уполномоченных, «против» - 1 уполномоченный (Пинин А.Б.), «воздержались» - 1 уполномоченный.

7. По седьмому вопросу повестки дня слушали Усачева Ю.А., который предложил утвердить площадь земельного участка № 179, а также зачитал заявление лица желающего стать членом садоводства, а также лица желающего выйти из членов садоводства.

7.1. Утвердить площадь земельного участка № 179 после топогеодезической съемки – 790 кв.м.

Решили: Утвердить площадь земельного участка № 179 – 790 кв.м.

Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

7.2. Поступило заявление о приеме в члены садоводства в связи с приобретением от следующего гражданина:

№	№ участка	Фамилия, имя, отчество	Дата подачи заявления
1	242	Калитин Владимир Леонидович	09.01.2014 г.

Решили: принять в члены СНТ «Рехолово» Калитина Владимира Леонидовича, участок 242.

Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

7.3. Исключить из членов садоводства в связи с продажей участка следующего гражданина:

№	№ участка	Фамилия, имя, отчество	Дата подачи заявления
1	242	Кожурин Василий Матвеевич	09.01.2014 г.

Решили: исключить из членов СНТ «Рехолово» Кожурин Василий Матвеевич, участок 242.

Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Председатель собрания
Секретарь собрания

Ю.А.Усачев

Ю.А.Бохан



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
всего на 5 (пяти) листах

Председатель собрания Ю.А.Усачев
Секретарь собрания О.А.Бохан

