

**Протокол № 3/18/ОС/СУ  
общего собрания членов СНТ,  
проведенного в форме собрания уполномоченных**

г. Пушкин

18 августа 2018 года

Время начала собрания: 12 часов 00 минут

Время окончания собрания: 14 часов 20 минут

Перед собравшимися выступила председатель правления СНТ «Рехолово» Конюхова А.М., которая сообщила:

«В реестре садоводов учтены 348 человек, из которых присутствуют 47 членов СНТ «Рехолово», таким образом, **кворум для проведения общего собрания отсутствует.**

Всего избраны 30 уполномоченных членов СНТ «Рехолово», на момент открытия общего собрания присутствуют (зарегистрировались) **23** уполномоченных: Джалалова И.И. - 1 линия, Морозов В.Д. - 2 линия, Черных А.А. - 2 линия, Шварц А.Н. - 2 линия, Розанова А.А. - 2 линия, Поединцева Ж.А. - 2 линия, Михайлина Г.Ю. - 3 линия, Харченко О.В. - 3 линия, Бондаренко А.Ф. - 4 линия, Глушенко В.В. - 4 линия, Беккельман И.Г. - 5 линия, Пушкаренко Д.Д. - 5 линия, Антонов И.Ю. - 5 линия, Нилов В.П. - 5 линия, Кулигин А.А. - 6 линия, Крыков И.П. - 6 линия, Магомедов Н.Б. - 6 линия, Конюхова А.М. - 7 линия, Уренцов Е.И. - 7 линия, Сиценко С.Н. - 7 линия, Степанов М.Ю. - 8 линия, Калущкова А.В. - 8 линия, Дробот И.Е. - 9 линия, таким образом, кворум для проведения собрания в форме собрания **уполномоченных имеется.**

Общее собрание проводится в форме собрания уполномоченных (список членов СНТ «Рехолово» для участия в общем собрании 18 августа 2018 года - Приложение 1 к Протоколу).»

Председатель правления СНТ «Рехолово» Конюхова А.М. предложила открыть собрание в форме собрания уполномоченных.

**Голосовали:** «за» - 23, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:** общее собрание в форме собрания уполномоченных открыть.

**Выборы председателя и секретаря собрания:**

Поступило предложение избрать секретарем собрания Морозова В.Д.

**Голосовали:** «за» - 23, «против» - нет, «воздержались» - нет

**Решили:** избрать председателем собрания Морозова В.Д.

**Поступило предложение** избрать секретарем собрания Розанову А.А.

**Голосовали:** «за» - 22, «против» - нет, «воздержались» - 1

**Решили:** избрать секретарем собрания Розанову А.А.

**Морозов В.Д. предложил утвердить следующую повестку дня собрания:**

1. Прием и исключение из членов СНТ «Рехолово»;
2. Об утверждении нового образца Договора о пользовании инфраструктурой СНТ «Рехолово»;
3. О расторжении договора аренды помещений (долгосрочного) от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016) и его государственной регистрации;
4. Об отказе от права собственности на земельный участок площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650) и его государственной регистрации с одновременной передачей его в собственность Санкт-Петербурга;

5. О распоряжении земельным участком площадью 1284+/-13 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10651) и нежилым зданием площадью 250 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10453) путем заключения договора, предусматривающего переход права собственности, и его государственной регистрации;

6. О направлении предложения в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о передаче сетей водоснабжения, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651 в ведение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

7. О направлении письма ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу и Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о наличии неучтенных пожарных гидрантов, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651;

8. Обсуждение процедуры ликвидации СНТ «Рехолово», как юридического лица, с одновременным переходом в зону жилой застройки города Пушкин;

9. Проект сметы, обсуждение финансового положения;

10. Назначение даты проведения общего собрания (собрания уполномоченных) по вопросу ликвидации СНТ «Рехолово», как юридического лица, с одновременным переходом в зону жилой застройки города Пушкин.

***Представитель Овчинниковой Е.В. (по доверенности, уч. 105) предложил внести технические правки в формулировку пунктов повестки, а именно:***

- Изложить пункт 3 повестки в следующей редакции: «О расторжении договора аренды помещений (долгосрочного) от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016)».

- Изложить пункт 4 повестки в следующей редакции: «Об отказе от права собственности на земельный участок площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650)».

- Изложить пункт 5 повестки в следующей редакции: «О распоряжении земельным участком площадью 1284+/-13 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10651) и нежилым зданием площадью 250 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10453) путем заключения договора, предусматривающего переход права собственности».

***Поступило предложение*** принять к сведению правки представителя Овчинниковой Е.В. и проголосовать за повестку собрания с учетом предложенных правок.

**Голосовали:** «за» - 23, «против» - нет, «воздержались» - нет

**Решили:** утвердить следующую повестку дня общего собрания членов СНТ «Рехолово», проводимого в форме собрания уполномоченных:

1. Прием и исключение из членов СНТ «Рехолово»;

2. Об утверждении нового образца Договора о пользовании инфраструктурой СНТ «Рехолово»;

3. О расторжении договора аренды помещений (долгосрочного) от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016);

4. Об отказе от права собственности на земельный участок площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650);

5. О распоряжении земельным участком площадью 1284+/-13 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10651) и нежилым зданием площадью 250 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10453) путем заключения договора, предусматривающего переход права собственности.

6. О направлении предложения в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о передаче сетей водоснабжения, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651 в ведение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

7. О направлении письма ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу и Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о наличии неучтенных пожарных

гидрантов, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651;

8. Обсуждение процедуры ликвидации СНТ «Рехколово», как юридического лица, с одновременным переходом в зону жилой застройки города Пушкин;

9. Проект сметы, обсуждение финансового положения;

10. Назначение даты проведения общего собрания (собрания уполномоченных) по вопросу ликвидации СНТ «Рехколово», как юридического лица, с одновременным переходом в зону жилой застройки города Пушкин.

**1. По первому вопросу повестки дня** слушали Конохову А.М., которая сообщила, что поступили заявления от граждан об исключении из членов СНТ «Рехколово» и приеме в члены СНТ «Рехколово»

№ участка	Площадь участка, кв.м.	Исключить	Принять
262		Горяинова М.С.	-
263	1601	Горяинов В.А.	-
108	799	Романчук С.Ф.	Романчук Л.Е.
105	800	Столярова Т.Н.	Овчинникова Е.В.
371	796	Щипин И.В.	-
392	1639	Михайлова М.В.	-

Конохова А.М. сообщила собранию, что задолженностей у членов, подавших заявление об исключении из СНТ «Рехколово», нет.

**Поступило предложение** голосовать списком

**Голосовали:** «за» - 23, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:** исключить из членов СНТ «Рехколово» Горяинову М.С., Горяинова В.А., Михайлову М.В, Романчук С.Ф., Столярову Т.Н., Щипина И.В., и принять в члены СНТ «Рехколово» Романчук Л.Е. и Овчинникову Е.В.

**2. По второму вопросу повестки дня** выступила Конохова А.М., которая сообщила, что правление СНТ подготовило новый проект Договора о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехколово». Проект договора был заблаговременно вывешен для ознакомления на доску объявлений на территории СНТ «Рехколово» и размещен в сети интернет. Во время обсуждений поступили предложения о внесении изменений в форму проекта договора, которые после обсуждений были учтены. Последний вариант проекта договора предлагается утвердить, по форме согласно Приложению 2 к Протоколу.

**Голосовали:** «за» - 21, «против» - 1, «воздержались» - 1

**Решили:** утвердить новый проект Договора о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехколово», по форме согласно Приложению 2 к Протоколу.

**Поступил вопрос:** «Будут ли перезаключены договоры о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехколово» с теми, кто заключил их ранее на договоры в новой редакции?» Поступило предложение по данному вопросу провести отдельное голосование.

**Поступило предложение** проголосовать за перезаключение договоров старого образца.

**Голосовали:** «за» - 21, «против» - нет, «воздержались» - 2.

**Решили:** Перезаключить договоры о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Рехколово» в новой редакции.

**3. По второму вопросу повестки дня** выступила Конюхова А.М., которая сообщила, что правление СНТ выступило с инициативой о расторжении договора аренды помещений (долгосрочного) от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016) и его государственной регистрации;

Выступила Михайлова М.В., которая сообщила, что является арендатором и выступает против расторжения договора аренды, так как согласно законодательству, распоряжение участком и находящимся на нем зданием может проводиться без расторжения договора аренды. Кроме этого, Михайлова М.В. показала договор аренды помещения, согласно которому срок аренды составляет 49 лет, и причин для расторжения договора на настоящий момент не имеется.

Представитель Овчинниковой Е.В. (по доверенности, уч. 105) высказал личное мнение о том, что при расторжении договора аренды с ИП Михайловой, собственник помещения СНТ «Рехолово» согласно договору обязан выплатить ИП Михайловой сумму, потраченную ИП Михайловой на строительство данного здания.

Поступило предложение из зала снять данный вопрос с повестки собрания.

Поступило предложение оставить в силе договор аренды помещений от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016) с ИП Михайловой.

**Решили голосовать** с учетом личного мнения представителя Овчинниковой Е.В: (по доверенности, уч. 105) по вопросу: Договор аренды помещений от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016) оставить в силе:

**Голосовали:** «за» - 20, «против» - 1, «воздержались» - 2.

**Решили:** Договор аренды помещений от 11.04.2016 (регистрационный номер 78-78/006-78/085/009/2016-337/1 от 04.05.2016) оставить в силе.

**4. По четвертому вопросу повестки дня** выступила Конюхова А.М., которая сообщила, что в настоящий момент проведено межевание, выделение и постановка на кадастровый учет двух участков, находящихся в собственности СНТ «Рехолово»

- земельный участок площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»

- земельный участок площадью 1284 +/-13 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10651) и нежилым зданием площадью 250 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10453) с видом разрешенного использования «Для садоводства».

Согласно уставу СНТ «Рехолово», к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся решения о формировании и об использовании имущества Товарищества. В связи с тем, что на сегодняшний день 90,2% из числа опрошенных членов СНТ «Рехолово» высказалось **ЗА** ликвидацию СНТ «Рехолово», Правление предлагает отказаться от прав собственности на земельный участок с площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» с одновременной государственной регистрацией прекращения права собственности.

Выступил представитель Овчинниковой Е.В. (по доверенности, уч. 105), который предложил отложить данный вопрос до вынесения решения о ликвидации садоводства в связи с невозможностью распоряжаться данным земельным участком после перехода прав собственности Санкт-Петербургу.

Выступил Пинин А.Б., который задал вопрос, почему Правление не предложило членам СНТ выкупить земельные участки, прилегающие к участкам собственников до вынесения данного вопроса на общее собрание (в форме собрания уполномоченных). Попросил занести в протокол, что он, как собственник участка на территории СНТ «Рехолово»

и  
СНТ «Рехолово» против принятия данного решения.

В ходе прений *поступило предложение* от Кулигина А.А. голосовать за отказ от права собственности на земельный участок площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650) и его государственной регистрации с одновременной передачей его в собственность Санкт-Петербурга.

**Голосовали:** «за» - 16, «против» - 3, «воздержались» - 2, «не приняли участие в голосовании» - 2.

**Решили:** Отказаться от права собственности на земельный участок площадью 57165 +/-84 кв.м. (78:42:1850301:10650) и его государственную регистрацию с одновременной передачей его в собственность Санкт-Петербурга.

**5. По пятому вопросу повестки дня выступила Конюхова А.М.**, сообщила о том, что в результате проведения межевания был выделен земельный участок площадью 1284+/-13 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10651) с расположенным на нем нежилым зданием площадью 250 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10453).

**Кулигин А.А. предложил** распорядиться данным земельным участком и жилым зданием (без расторжения договора аренды с ИП Михайловой) путем проведения конкурсных процедур. Вырученные от реализации данных объектов средства использовать для погашения задолженности СНТ «Рехолово» перед кредиторами.

**Голосовали:** «за» - 16, «против» - нет, «воздержались» - 4, «не приняли участие в голосовании» - 3

**Решили:** Распорядиться земельным участком площадью 1284+/-13 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10651) и жилым зданием площадью 250 кв.м. (кадастровый номер 78:42:1850301:10453) путем проведения конкурсных процедур.

**Поступила просьба** от ИП Михайловой М.В. занести в протокол, что она желает участвовать в торгах и иметь преимущественное право выкупа здания, в котором находится арендуемое ею помещение.

**6. По шестому вопросу повестки дня выступила Конюхова А.М.**, сообщила о том, что для предстоящей процедуры ликвидации СНТ «Рехолово» необходимо передать все сети находящиеся на территории СНТ «Рехолово».

**Кулигин А.А. предложил** направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга предложение о передаче сетей водоснабжения, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651, и о закреплении их на праве хозяйственного ведения за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

**Голосовали:** «за» - 17, «против» - нет, «воздержались» - 4, «не приняли участие в голосовании» - 2

**Решили:** Направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга предложение о передаче сетей водоснабжения, расположенные в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651, и о закреплении их на праве хозяйственного ведения за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

**7. По седьмому вопросу повестки дня выступила Конюхова А.М.**, сообщила о том, что границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651 СНТ «Рехолово» имеются неучтенные пожарные гидранты.

**Кулигин А.А. предложил** направить письмо в ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу и Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о наличии неучтенных пожарных гидрантов, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651.

**Голосовали:** «за» - 15, «против» - нет, «воздержались» - 5, «не приняли участие в голосовании» - 3

**Решили:** направить письмо в ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу и Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга о наличии неучтенных пожарных гидрантов, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850301:10650 и 78:42:1850301:10651.

**8. По восьмому вопросу повестки дня выступила Колюхова А.М.**, довела до сведения уполномоченных СНТ «Рехколово» информацию о том, что за 4 месяца проведена практически вся подготовительная работа для начала ликвидационных мероприятий. Выполнены все пункты предвыборной программы Колюховой А.М.

Поступило предложение принять к сведению данную информацию.

**Голосовали:** «за» - 17, «против» - нет, «воздержались» - 3, «не приняли участие в голосовании» - 3

**Решили:** Принять к сведению данную информацию.

**9. По девятому вопросу повестки дня выступила Колюхова А.М.**, довела до сведения присутствующих на собрании информацию о финансовом положении СНТ «Рехколово» и сообщила, что на момент принятия дел задолженность СНТ «Рехколово» перед ОА «Петербургская сбытовая компания» составляла 1 907 683,00 руб. (Один миллион девятьсот семь тысяч шестьсот восемьдесят три рубля 00 копеек), на сегодняшний день задолженность уменьшена и составляет 358 867,32 руб. (Триста пятьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят семь рублей 32 копейки), в том числе по пени 202 188,46 руб. (Двести две тысячи сто восемьдесят восемь рублей 46 копеек). Задолженность перед СНТ «Рехколово» уменьшена с 2 313 227,89 руб. (Два миллиона триста тринадцать тысяч двести двадцать семь рублей 89 копеек) по взносам и по электроэнергии до 1 120 438,00 руб. (Один миллион сто двадцать тысяч четыреста тридцать восемь рублей 00 копеек). Также юристом было подготовлено 13 исковых заявлений.

**Поступило предложение** погасить задолженность по оплате услуг ОА «Петербургская сбытовая компания» - поставщику электроэнергии СНТ, с последующим возмещением денежных средств с лиц, имеющих задолженность перед СНТ «Рехколово».

**Голосовали:** «за» - 16, «против» - нет, «воздержались» - 1, «не приняли участие в голосовании» - 5.

**Решили:** погасить задолженность по оплате потребленной СНТ электроэнергии ОА «Петербургская сбытовая компания», с последующим возмещением денежных средств с лиц, имеющих задолженность перед СНТ «Рехколово».

**Было предложено** в ходе обсуждений сметы и штатного расписания поручить детальную разработку этих документов и определение источников финансирования ликвидации СНТ «Рехколово» сформированной ликвидационной комиссии.

**Голосовали:** «за» - 16, «против» - нет, «воздержались» - 1, «не приняли участие в голосовании» - 5.

**Решили:** поручить сформированной ликвидационной комиссии разработать детальную смету и штатное расписание, определить источники финансирования ликвидации СНТ «Рехколово».

**10. По десятому вопросу повестки дня выступила Колюхова А.М.** с предложением назначить дату проведения общего собрания (собрания уполномоченных) по вопросу ликвидации СНТ «Рехколово», как юридического лица, с одновременным

переходом в зону жилой застройки города Пушкин на 22 сентября 2019 года или 29 сентября 2018 года.

В ходе обсуждения предложено назначить дату проведения общего собрания (собрания уполномоченных) по вопросу принятия решения о ликвидации СНТ «Рехолово», как юридического лица, с одновременным переходом в зону жилой застройки города Пушкин на 29 сентября 2018 года.

**Голосовали:** «за» - 17, «против» - нет, «воздержались» - нет, «не приняли участие в голосовании» - 6.

**Решили:** назначить дату проведения общего собрания (собрания уполномоченных) по вопросу принятия решения о ликвидации СНТ «Рехолово», как юридического лица, с одновременным переходом в зону жилой застройки города Пушкин на 29 сентября 2018 года.

**Председатель собрания**



**В.Д. Морозов**

**Секретарь собрания**

**А.А. Розанова**