

**Протокол N 51
общего собрания
СНТ «Лазурное-2»**

«31» июля 2021 года

Место проведения – Ленинградская область, Всеволожский р-н, п. Новое Токсово, территория СНТ «Лазурное-2», площадка у здания правления.

Время начала собрания - 13 часов 20 минут.

Время окончания собрания – 14 часов 29 минут

Форма и вид проведения общего собрания – очно-заочная (очная часть).

**Общее собрание создано на основании решения правления от «13» июля 2021 года
Протокол № 6-21**

Всего владельцев участков в СНТ «Лазурное-2» согласно реестру – 236 человек, из них 201 легитимный член СНТ. Кворум составляет 101 человек. Присутствует 61 человек (регистрационный лист – Приложение 1 к Протоколу) и 2 по доверенности. Регистрацию членов СНТ проводили:

1. Липина Г.В.

Повестка дня.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выборы счетной комиссии. Определение порядка голосования.
3. Вопрос передачи электросетей СНТ «Лазурное2».
4. О проведении комплексного кадастрового учета земель общего пользования СНТ «Лазурное2».
5. О проекте внутренних сетей газоснабжения СНТ «Лазурное2»
6. Разное.

Голосовали: «за» - единогласно

1. По первому вопросу слушали: Фонсеку С.А., который предложил поручить ведение общего собрания председателю СНТ Фонсеке С.А., а секретарем избрать Липину Г.В. Решили: Избрать председателем общего собрания председателя СНТ Фонсеку С.А. Секретарем Липину Г.В.

Голосовали: За-63, против- 0, воздержался 0

2. Выборы счётной комиссии.

Предложение избрать в счётную комиссию Косюка А.И. и Коробкина А.Г. Определить порядок голосования путём поднятой руки.

Голосовали: за – 63, против -0, воздержался – 0.

3. Вопрос передачи электросетей СНТ «Лазурное-2».



Вначале хочу затронуть вопрос об официальном чате нашего садоводства. Чат был создан для того, чтобы мы могли помогать друг другу, но в последнее время он начал превращаться в площадку для выяснения отношений. Есть несколько лиц, которые дезинформируют садоводов, что может привести к негативным последствиям. Обсуждать в чате, какую сетевую компанию выбрать, неуместно, так как нет возможности выложить все документы. Это можно сделать на сайте садоводства, просьба знакомиться с документами, которые там находятся. Генеральный директор «Ленсети» В.А. Куралесов очень красиво отвечал в чате и многое обещал. Но в 2015 году на общем собрании уже голосовали за передачу электросетей в «Ленсеть», а за прошедшие годы ничего сделано не было. В договоре, предложенном «Ленсетью» (с ним можно ознакомиться на сайте садоводства) не упомянуто ничего, что было обещано В.А. Куралесовым. Такой договор подписывать нельзя. В договоре должно быть прописано: замена трансформатора, переключение на отдельную линию, замена проводов. «Ленсеть» не государственная компания, как утверждали в чате, и никогда ею не была. ЛОЭСК была государственной, в прошлом году ее продали, но у неё 35% рынка. Это отдельная линия, и мы ни от кого не будем зависеть. Есть предложение проголосовать за обе сети: в ЛОЭСК передать сети временно, посмотреть, насколько это хорошо; в «Ленсеть» - если пропишут условия в договоре. Энергетика - одно из самых важных, что у нас есть. Мы подключены к сети 01, как и другие садоводства, но у «Защиты» другая линия, то же у «Хрустального». «Светлица» переключена на ЛОЭСК. «Озерное» хотят отдать «Ленсети», так как у них нет предложения ЛОЭСК. На сайте размещено мое обращение к Куралесову, с которым вы можете ознакомиться. Вся активность «Ленсети» началась, когда они узнали, что к нам приезжал ЛОЭСК. У нас нет государственной регистрации права, а бюджетные деньги дают только в этом случае.

Вопрос: Есть ли договор от ЛОЭСК? Могут ли они его прислать?

Фонсека С.А.: Думаю, да. Когда соберём документы, я вам его представлю. Но вначале нужно решение собрания. Вопрос передачи сетей архисложный, документы для ЛОЭСК нужно собирать около года, таков список. Один из пунктов - индивидуальное потребление.

Коробкин А.Г. Нужно разрешение собрания на передачу сетей, но сети будут переданы только после того, как будут изучены все вопросы.

Фирсова Т.М. Нужно разрешить правлению сделать выбор, для этого нужно проголосовать за передачу сетей.

Шалев Г.Д. Какова цена вопроса?

Фонсека С.А. «Ленсеть» говорит, что бесплатно, но это сомнительно. ЛОЭСК не скрывает, что увеличение мощностей будет стоить денег. Все договоры будут размещены на сайте и подписаны только после обсуждения.

- 1) **Решили:** поручить правлению СНТ «Лазурное2» проработать вопрос о передаче электросетей садоводства в ЛОЭСК.

Голосовали: за -62, против -1, воздержался - 0

- 2) **Решили:** утвердить две компании - «Ленсеть» и ЛОЭСК - в качестве возможных для передачи электросетей садоводства.

Голосовали: единогласно

4. О проведении комплексного кадастрового учёта СНТ «Лазурное2»

В настоящий момент в садоводстве много незамежеванных участков и спорных ситуаций. 23 марта 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. No 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с поправками, внесенными в Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» изменились требования к выполнению комплексных кадастровых работ. Ранее инициатором и заказчиком комплексных кадастровых работ выступала местная администрация.

После вступления в силу Федерального закона No 445-ФЗ участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках смогут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех объектов недвижимости (земельных участков, сооружений), расположенных в границах определенной территории. В результате ККР уточняются границы участков и местоположение объектов на них, ставятся на учет отмежеванные ранее участки, снижается риск возникновения реестровых ошибок, исправляются уже существующие ошибки. Сведения в ЕГРН становятся более полными и точными, а количество земельных споров значительно сокращается. Для садовых товариществ и садоводов в частности это возможность в рамках одной процедуры решить проблемы с пересечением границ, наложением участков, самозахватом земель, узакониванием прирезок земли в пределах 10% от площади участка по документам, регистрацией жилых домов.

Садоводческие товарищества оплачивают ККР за счет средств садоводов. Процедура имеет смысл для тех товариществ, где не проводилось межевание, или процент отмежеванных участков незначительный. В таком случае действительно выгодно будет в рамках одной процедуры привести в порядок всю территорию ведения садоводства. Средства для проведения комплексного кадастрового учёта предполагается собрать с владельцев незамежеванных участков.

Мы выбираем компанию, которая исправляет все ошибки, а возникшие споры решает Согласительная комиссия, выбранная решением общего собрания. Все работы выполняются одним инженером, который предлагает решение спора, а если решение не устраивает, то дело переходит в Согласительную комиссию. В Согласительную комиссию предлагаю избрать Фирсову Т.М., Косюка А.И., Коробкина А.Г., Лазарева Ю.В., Фонсека С.А.

Садовод Перфильева Н.В. (участок 308, 309) У меня и моих соседей выполнено межевание, зачем мне оплачивать топосъемку?

Фонсека С.А.: Межевание и топосъемка - это разные вещи, а оплачивать проведение комплексного кадастрового учёта будут только владельцы незамежеванных участков.

Садовод: Мой участок размежеван, подписи собраны, но возник конфликт.

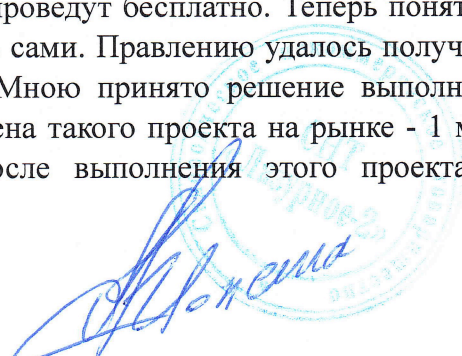
Фонсека С.А. Если подписи собраны, межевание имеет законную силу.

Решили: поручить правлению садоводства выбрать компанию для проведения комплексных кадастровых работ. Избрать Согласительную комиссию в составе Фирсова Т.М., Косюк А.И., Коробкин А.Г., Лазарев Ю.В., Фонсека С.А.

Голосовали: за – 59, воздержались – 4, против – 0

5. Проектирование внутренних сетей газоснабжения

Технические условия на газ мы получили в прошлом году сроком на 3 года. На прошлом собрании группа людей предположила, что газ нам проведут бесплатно. Теперь понятно, что внутри садоводства мы все должны будем делать сами. Правлению удалось получить лимит и заключить договор с «Межрегионгазом». Мною принято решение выполнить проект газоснабжения СНТ за свой счёт. Обычная цена такого проекта на рынке - 1 млн 100 - 200 тысяч. Прошу членов садоводства после выполнения этого проекта и



регистрации мною земель общего пользования выделить мне вновь образованный из земель СНТ участок.

Решили: принять условие председателя **Фонсека С.А.** о выделении земельного участка и поручить ему подготовить проект газоснабжения СНТ «Лазурное2»

Голосовали: за - 55, против - 2, воздержались - 6.

Садовод Барашкова Т.Б.: Среди моих знакомых нет никого, кто бы собирался проводить газ, будет ли это учтено в проекте?

Фонсека С.А.: Проект будет выполнен на все участки. Если садовод отказывается, он пишет заявление и работа по проведению газа к его участку проводиться не будет. Примерная стоимость работ - около 10 млн. Те, кто хочет провести газ к своему участку, должны будут в течение года заплатить примерно 100 тысяч рублей. Но это цена только за подведение газа к участку.

Садовод Фомина Л.В.: Мне газ не нужен, что мне даёт участие в этом проекте?

Фонсека С.А.: Как только стало известно о заключении договора с «Межрегионгазом», цены на участки в нашем садоводстве сразу выросли.

6. Разное

О водопроводе. Этим летом у нас были перебои в работе водопровода. К водопроводу подключены 80 участков, в жаркую погоду возросло потребление, с которым насос не справлялся. Многие годы собирались деньги с тех, кто вновь подключался к водопроводу, и тратились на другие нужды садоводства. Поэтому реконструкция водопровода была проведена на средства садоводства.

О подъездной дороге. Ремонт подъездной дороги оплачивают все садоводства, кроме нашего. Мы решили, что будем делать взносы на ремонт дороги добровольно. Пожалуйста, вносите деньги на ремонт и содержание дороги.

Фирсова Т.М.: Муниципальной является только часть дороги, относящаяся к Парковой улице. Но наше садоводство платит земельный налог 106 тыс. рублей, что другие садоводства не делают. Поэтому я считаю, что дорога нами оплачена.

Садовод: от Парковой улицы до моего дома 350 м, я ежегодно привожу машину щебня. Что ещё я должен оплачивать?

Борода Ю.И.: Пешком в садоводство приходят единицы. Люди сдают взносы, из этих денег нужно выделять средства на ремонт не только внутренних дорог, но и подъездной.

Решили: выделить на содержание подъездной дороги по 500 руб. с каждого участка, внести соответствующие корректировки в смету СНТ.

Голосовали: за - 50, против - 9, воздержались - 4.

О порядке на территории садоводства. Обочины вдоль дорог садоводства очень сильно заросли травой. Просьба всем постричь траву перед своим забором и подрезать деревья под электросетью.

Владелец участка 242: Участки 240, 241 заросли березами, которые находятся ближе 3 м к моему участку. Я вынужден заниматься уборкой листвы, забиваются водостоки. Мною было написано заявление в правление, прошу принять меры.

Фонсека С. А.: К сожалению, эти вопросы решает только суд, а правление может принять ту или иную сторону. Обратитесь в суд. У нас есть также проблемы с животными.

О взносе на трансформатор.

Борода Ю.И.: На предыдущем собрании было принято решение о целевом взносе на трансформатор. Решение об отмене этого взноса тоже должно принимать собрание.

Фонсека С. А.: Правлением было принято решение об отмене взноса, так как собранная сумма около 400 тыс. руб. была недостаточной и сбор взноса затянулся бы до осени.

Лазарев Ю.В.: Ни «Ленсеть», ни ЛОЭСК в ближайшие год-два трансформатор нам не заменят. Куралесов при условии передачи электросетей в этом году обещает замену трансформатора в лучшем случае в следующем году, ЛОЭСК - года через четыре. Если трансформатор погорит зимой, будет совсем плохо. Если кто-то гарантирует, что не погорит, вопрос снимаю.

Борода Ю.И.: Есть оголенные провода, их нужно поменять, возможно добрать деньги на это. Вы понимаете, что просто так нам делать никто ничего не будет.

Коробкин А.Г.: Наш трансформатор выдержит, если поставить всем ограничение до 3 кВт. В выходные напряжение падает, так как трансформатор не может справиться. Если электросети передадим до зимы, то вопрос ко мне отпадает.

Фонсека С. А.: Прошу всех, кто ещё не заключил договоры на электричество, заключить их, так как это необходимо для передачи электросетей.

Общее собрание закончилось в 14:29

1. Регистрационный лист участников общего собрания.

Председатель
Секретарь



Фонсека С.А.
Липина Г.В.

