

Протокол №1/06/17

Общего Собрания ДНТ «Бутово» от 25.06.2017г.

Присутствовало : 30 членов ДНТ «Бутово»

Выбор председателя и секретаря собрания.

Председателем выбран Грачёв В.М.- единогласно,

Секретарем собрания выбрана Турсунова О.И. -единогласно

1. Исключение и приём в члены ДНТ "Бутово".
2. Отчет председателя за 2015-2017гг..
3. Отчет Правления за 2015-2017гг. и задачи на 2017-2018гг. – 20 минут - Минеев – электричество, Болотников –освещение, Преподобный –о публичных слушаниях по «ПЗЗ», о кадастре, о ГУКН МО, о водопроводе, о дорогах, Грачёв – о смете, о взносах
4. Отчет ревизионной комиссии за 2015-2017гг.
5. Утверждение отчетов.
6. Выборы председателя Правления, Правления, Ревизионной комиссии
7. Утверждение сметы на 2017-2018гг.
8. Уставные дела Правления ДНТ. Изменения в Уставе ДНТ "Бутово.
9. Рассмотрение Регламентов ДНТ «Бутово»
10. Разное.

1. По первому вопросу список зачитал Грачёв В.М.

Исключить из членов ДНТ «Бутово» в связи со смертью:

Дача №	Ф.И.О.	Примечание
106	Кумицкого С.А.	
66	Сачкову А.А.	
235	Лебедев Н.А.	
56	Ушакову З.К.	
78а	Панкратова Д.А.	
171	Губоренко А.Ф.	
185	Звезденкова Ю.В.	
	Итого 7 человек	

Исключить из членов ДНТ «Бутово» связи с дарением/продажей :

Дача №	Ф.И.О.	Примечание
106а	Кузнецову В.И.	Дарение дочери
193	Туманова С.С.	Дарение сыну
291	Анцупова И.И.	продажа
122	Доброхотову И.В.	продажа
62	Черникову Е.М.	продажа
195	Богданова Ю.Н.	Дарение сыну
276	Алиеву С.И.	Дарение матери
	Итого 7 человек	

Принять в члены ДНТ «Бутово»:

Дача №	Ф.И.О.	Примечание	Присутствие на собрании
106а	Кузнецову Т.Е.	Без вступительного взноса (дарение)	?
67	Зубакову Е.Г.	Без вступительного взноса (наследница)	?
57	Ушакову Л.К.	Без вступительного взноса (наследница)	?
47	Быкову Е.Ю.	Без вступительного взноса (наследница)	?
53	Смолину Г.Н.	Без вступительного взноса (наследница)	?
217	Бородину О.П.	Без вступительного взноса (наследница)	нет
193	Туманова С.С.	Без вступительного взноса (дарение сын)	?
127	Гурьеву С.Е.	Без вступительного взноса (наследница внучка)	?
22	Акименкову Т.В.	Без вступительного взноса (вместо мужа)	?
152	Спиридонову Е.А.	Без вступительного взноса (наследница дочь)	нет
123	Разуваева А.В.	Без вступительного взноса (наследник)	?
185	Звезденкову В.И.	Без вступительного взноса (наследница жена)	?
180	Сычева А.Л.	Без вступительного взноса (наследник сын)	нет
195	Богданова А.Ю.	Без вступительного взноса (дарение сын)	?
181	Жуленкову Э.В.	Без вступительного взноса (наследница)	?
290	Здобнову О. В.	Без вступительного взноса (дарение дочь)	?
276	Кабанову Н.Н.	Без вступительного взноса (дарение мать)	?
	Итого 17 человек		

Принять в члены ДНТ «Бутово» со вступительным взносом 15 000 руб.:

Дача №	Ф.И.О.	Примечание	Присутствие на собрании
207	Ким С.В.	Приобретение по договору купли-продажи	?
301	Нахапетян Л.М.	Приобретение по договору купли-продажи	?
63	Козакова Л.И.	Приобретение по договору купли-продажи	?
41	Пушкина Е.Б.	Приобретение по договору	?

		купли-продажи	
122-119	Березовский Л.М.	Приобретение по договору купли-продажи	?
107	Осипов И.Е.	Приобретение по договору купли-продажи	?
291	Савельев А.Г.	Приобретение по договору купли-продажи	?
	Итого 7 человек		

Голосовали – Единогласно

Принято в ДНТ «Бутово» - 24 человека

2. По второму вопросу - отчета не было по причине неявки председателя на собрание и отсутствие отчета.

3. По третьему вопросу:

3.1 По вопросу электроснабжения выступил Минеев А.Н. – ознакомил с ситуацией по инвестиционной программе Мособлэнерго. В 2017г. к сентябрю должны поставить новый трансформатор на 2-м участке для повышения качества снабжения электроэнергией ДНТ. В 2018 г. должны ввести в строй второй трансформатор на 4-м участке. В этой программе предусмотрено – замена столбов, проводов, очистка линий электропередачи от деревьев. Программа рассчитана до конца 2018г. По требованию энергетиков надо электросчетчики частных домов вынести за пределы участков, для обеспечения контроля потребления электроэнергии. Вынос счетчиков осуществляется за счет потребителей, примерная стоимость 5000руб.

3.2 По вопросу электроосвещения нашего поселка выступил Болотников А.Н. –ранее ДНТ был предъявлен штраф на 1 000 000 руб. В 2015 г. была осуществлена попытка Росадмнадзором, по жалобе граждан оштрафовать ДНТ за надлежащее содержание уличной сети. Член Правления Болотников А.Н. путем предоставления доказательных аргументов перевел претензию с ДНТ к Администрации Булатниково. При этом Администрацией было решено осуществить в ближайшее время модернизацию уличной сети путем перехода на СИП, но из-за реорганизации они не смогли это осуществить в 2016 г.

В мае 2017г. была комиссия и работы в ДНТ приостановили из-за отсутствия денег. Реорганизацию обещано провести в 2018г. Болотниковым А.Н. проведена большая подготовительная работа по модернизации сетей электроосвещения –составлен план модернизации сетей ДНТ на 7 км проводов, включающая в себя замену проводов на СИП, замену фонарей, модернизацию электрощитов на локальных участках (4 щита).

Необходимо установить 4 реле отсрочки для более позднего включения освещения и экономии средств на оплату – внести необходимую статью расхода в смету

3.3 По вопросу о публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) территории (части территории) сельского поселения Булатниковское, проходивших в д. Боброво Преподобный Я.А. пояснил следующее – он, выступая на слушаниях по ПЗЗ поставил вопросы:

- об отсутствии на карте градостроительного зонирования одной территориальной зоны (СХ-2) повторяющей всю площадь ДНТ «Бутово», в настоящее время территория ДНТ разделена на 3 зоны, что не допускается градостроительным кодексом;
- обозначил проблему организации пожарного выезда для 4-го локального участка - на карте градостроительного зонирования выявлено образование одной зоны (Р-1), слияние Бутовского полигона и бывших складов ФСБ, которая поглотила проектируемый второй въезд, ранее учтенный на генеральном плане Булатниковского поселения;
- заострил вопрос о пересечении границ земель ДНТ и памятного места «Бутовский полигон», которые обнажают проблему существования ограничений по режиму использования земель основанных на старых нормах и законах (1978 - 2001г.г.). Указал о необходимости внесения в ПЗЗ только тех норм, в области охраны Бутовского полигона, которые приведены в соответствие с действующим федеральным законом «Об объектах культурного наследия» (ФЗ-73). На сегодняшний день забор вокруг парка по старым нормам не имеет права существовать, а по действующему ныне ФЗ-73 такого запрета нет. Вопрос постановки ЗОП ДНТ «Бутово» на кадастровый учет - в данный момент, жалоба на приостановку учета находится на рассмотрении в Апелляционной комиссии Росрестра. В случае отказа апелляционной комиссией ДНТ должно обратиться в суд или потребовать от ООО «Геотехпроект» исправления выявленных недочетов апелляционной комиссией послуживших основанием к приостановке. Напоминание: изначально решение ОС 2014г. было привести площадь ЗОПов в межевом плане в соответствие с площадью ЗОПов в свидетельстве на собственность ДНТ «Бутово».

Контроль за рассмотрением нашей жалобы сейчас затруднен из-за бывшего председателя ДНТ Павловой О.А., которая отказалась предоставить номер нашего заявления, зарегистрированного в Апелляционной комиссии. Поэтому неизвестна дата рассмотрения заявления. Это чревато отказом комиссии в удовлетворении наших требований. Вопрос по содержанию и эксплуатации водопровода ДНТ, которого нет на балансе ДНТ – рассматривался на Правлении ДНТ неоднократно и после суда с Водоканалом, получив рекомендации суда и Роспотребнадзора Правление рекомендовало председателю обратиться в Булатниковскую Администрацию о признании водопровода бесхозным и как факт, Администрации взять этот водопровод себе на баланс для эксплуатации и ремонта. Павлова О.А. подала заявку в Булатниковскую Администрацию более 3 месяцев назад и ответ не контролировала. Неоднократные напоминания Павловой О.А. не достигли эффекта. Павлова О.А. в 2016г. потратила более 600 000руб. на ремонт водопровода на 2 и 1 локальных участках, не запланированных в смете и без согласования с Правлением ДНТ «Бутово». Данные затраты были не правомерны. На ремонт водопровода потрачено : в 2015г. более 1 500 000руб., в 2016 только на один ремонт - 610 000 руб., ремонты колодцев происходят бесконечно. В июне-июле 2017г. новые структуры компании ПИК обещали рассмотреть вопрос о строительстве водопровода для ДНТ. Остаётся главный вопрос о содержании водопровода- на чьем балансе он будет- ДНТ или Администрации Ленинского р-на? Рекомендации – подать в налоговую инспекцию вопрос о рисках, которые должны возникнуть в связи с передачей водопровода на баланс Ленинского р-на. Необходимо аналогично затеять процедуру передачи ГРПШ на баланс Подольскмежрайгаза. Юридическая работа Правления - Павлова О.А. долгое время не подавала иски на должников членов ДНТ и не членов. Некоторые должники оплатили задолженность. Некоторые члены ДНТ строят свои участки с захватом ЗОП. С такими захватчиками церемониться не надо и подавать в суд. Например Кадук С.П. уч. №92. Круглов А.А. уч. 182а. Суд присудил данным гражданам освободить захваченную территорию, необходимо инициировать работу судебных приставов. По четвертому вопросу отчета не было в связи с отсутствием ревизионной комиссии.

4. По четвертому вопросу- отчета не было в связи с отсутствием каких-либо материалов и отчетов РК и отсутствием самих членов РК.
5. Работа Правления, согласно отчета, за 2015-2017гг. признана удовлетворительной.

6. Выборы Правления ДНТ, председателя ДНТ и Ревизионной комиссии ДНТ перенесены на отчетно-перевыборное собрание в форме заочного голосования по причине отсутствия кворума на данном собрании и отсутствия отчета председателя правления ДНТ и отсутствие отчета Ревизионной комиссии.
7. Проект сметы зачитал Грачёв В.М.: По смете Павловой О.А. приход должен быть 4 550 500руб, по смете Правления 2 317 000руб.
Из сметы Павловой исключено- зарплата председателя 30 000руб, ремонт водопровода – 1 032 000руб., ремонт догог-386 000руб.(для обсуждения),обходчики 70 000руб.(для обсуждения),сокращены прочие расходы до 30 000руб., исключена переделка межевого дела на 180 000руб. Высвободились 2 200 000руб., которые можно использовать с пользой для ДНТ по решению ОС. Проект смет прилагается. Проект сметы Правления одобрен собранием.

8. Уставные дела Правления ДНТ. Докладчик Преподобный Я.А. Правление пыталось все дела вести соблюдая законодательство и Устав ДНТ. Павлова О.А. шла наперекор решениям Правления, игнорировала решения Правления. Согласно Устава, финансово-административное руководство между ОС должно осуществлять Правление ДНТ, а не один председатель. Председатель должен быть представителем Правления, работать без заработной платы, как и все члены Правления. Председатель это выборная должность и для выполнения рутинных функций должен быть нанят Управляющий. В Уставе говорится, что Правление может выбирать председателя, но нет указаний, что Правление может освободить председателя от обязанностей при нарушении им Устава или закона. Для легализации существующих в ДНТ обычаев и для предотвращения возможности единоличного управления финансово-хозяйственной деятельностью товарищества считаем необходимым внести в Устав следующие изменения:

- 8.1 Локальный участок (ЛУ)—это территориальная единица ДНТ «Бутово» состоящая из нескольких участков, принадлежащих членам ДНТ.
- 8.2 ДНТ «Бутово» состоит из четырех локальных участков №1,№2,№3,№4.
- 8.3 Все локальные участки в товариществе имеют равные права и делегируют в выборные органы ДНТ «Бутово» равное количество своих представителей.

Выборы членов Правления и членов Ревизионной комиссии производится на собраниях локальных участках тайным голосованием по равной квоте. Квоту определяет общее собрание членов ДНТ «Бутово».

8.4 Выбор уполномоченных также производится на собраниях локальных участков тайным голосованием

8.5 Председатель Правления может быть переизбран на заседании Правления ДНТ «Бутово», тайным голосованием, при участии 2/3 членов Правления.

В связи отсутствием кворума на общих собраниях ДНТ «Бутово» общие собрания необходимо перевести в форму заочного голосования, для этого также необходимо внести дополнение в Устав, в котором должен быть прописан порядок и условия проведения заочного голосования.

Предложение – в течении 2-х месяцев необходимо доработать Устав и провести заочное голосование. Эту работу должно выполнить Правление ДНТ.

Предыдущее собрание от 11.06.2017г. – это сход граждан в трактовке 31 статьи Конституции, а не общее отчетно-перевыборное собрание ДНТ в смысле собрания высшего органа управления Товариществом (в трактовке ФЗ-66).

Собрание назначено с нарушением ФЗ-66, Ст21,п.2, значит оно не легитимное.

Павлова О.А. без отчета Ревизионной комиссии, без участия Ревизионной комиссии отдала ключи, печать и все права выбранному не легитимным собранием председателю, без разрешения Правления.

9. По вопросу Регламентов доложил Грачёв В.М. Правлением разработаны и согласованы на Правлении следующие проекты Регламентов: Регламент работы Ревизионной комиссии, Регламент выборов уполномоченных представителей, Положение о

Правлении, Положение об Отчетном собрании, Регламент о проведении заочного голосования. Эти регламенты и Положения ждут доработки во втором чтении и утверждения на Общем собрании ДНТ «Бутово».

10. Пункт разное, в прениях выступили:

10.1 Солонин И.В.- выразил критические замечания по составлению сметы, в частности по структуре взносов. По его мнению, должна быть четкая разбивка по назначению взносов и платежей, например на эксплуатацию водопровода, на эксплуатацию дорог, на ремонт и т.д. в остальном поддержал направление деятельности Правления в части укрепления дисциплины закона.

10.2 Нестерчук С.Н. Затронул много вопросов- о неисполнении платежей, о конфликтной ситуации в ДНТ, о угрозе ликвидации по причине конфликтов (не раскрыв причину конфликтов и инициаторов конфликтов), выступил с предложением проводить собрания только среди членов ДНТ, которые оплачивают взносы. На предложение Преподобного Я.А. войти в инициативную группу по подготовке документации с целью урегулирования ситуации и укрепления дисциплины закона отказался.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Грачёв В.М.

Турсунова О.И.


25.06.2017г.
