



Российская Федерация
Дачное некоммерческое партнерство

«Звенящие Кедры Тюмени»

625000, г. Тюмень, ул. Советская 54, оф. 316
ИНН 7202117974, БИК 047130639, р/с. 40703810100990000248
в «Запсибкомбанк» ОАО г. Тюмень, к/с. 30101810100000000639
Тел.: 59-33-74 E-mail: expert@tyumen.ru, <http://www.raiskoe.narod.ru>

ПРОТОКОЛ № 12 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДНП «Звенящие кедры Тюмени»

г. Тюмень «06» ноября 2010 г.

Количество членов ДНП – 106 человек,
что составляет 121 голос.
Присутствовало – 54 человека, что
составляет 66 голосов (54,5%).
В соответствии с Уставом партнерства
кворум – имеется
(Список прилагается, **Приложение 1**)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборах председателя и секретаря общего собрания ДНП «Звенящие кедры Тюмени» (докл. Л.Н. Серебряков).
2. О повестке дня общего собрания ДНП «Звенящие кедры Тюмени» (докл. С.М. Шатохин).
3. О приеме в члены ДНП «Звенящие кедры Тюмени» (докл. Г.В. Андреева).
4. Отчет Правления о проделанной работе:
 - 4.1. О строительстве электросетей в ДНП в 2010-2011г.г. (докл. Л.Н. Серебряков),
 - 4.2. О подключении к сетям газоснабжения (докл. А.Б. Гаскин),
 - 4.3. О выделении бюджета на строительство дорог на территории Партнерства (докл. В.В. Шевнина),
 - 4.4. О водопроводе (докл. Е.В. Журавлева).
5. Об объединении земельных участков, выделенных участниками ДНП «Звенящие кедры Тюмени» под инфраструктурные объекты Партнерства, в единый земельный участок на праве общей долевой собственности участков ДНП (докл. С.М. Шатохин).
6. Предложения по участку № 43, находящегося в собственности Партнерства (докл. Л.Н. Серебряков):
 - 6.1. О переводе участка № 43 в разрешенное использование для малоэтажного жилого строительства,
 - 6.2. О заключении договора на передачу 6 соток в аренду под магазин.
7. Отчет по бюджету 2010г. (докл. Е.В. Журавлева).
8. Отчет ревизионной комиссии (докл. О.В. Шапошникова).
9. Доклад о развитии финансовой системы ДНП (докл. В.М. Андреев).
10. О бюджете 2011 г. (докл. Е.В. Журавлева).
11. Проект плана работы Правления на следующий отчетный период (докл. А.Б. Гаскин).
12. Выборы членов ДНП в состав Правления Партнерства (докл. С.М. Шатохин).
13. Разное: О подготовке закона Тюменской области «О родовых усадьбах» (докл. О.С.М. Шатохин).

ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. **Слушали:** О выборах председателя и секретаря общего собрания ДНП «Звенящие кедры Тюмени» 06 ноября 2010 года (докл. Л.Н. Серебряков).
Решили: Председателем собрания избрать С.М. Шатохина, секретарем собрания – В.В. Шевнину
Голосовали: "за" – 65, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.
2. **Слушали:** О повестке дня общего собрания ДНП «Звенящие кедры Тюмени» 06 ноября 2010 года (докл. С.М. Шатохин).
Решили: Повестку дня общего собрания ДНП «Звенящие кедры Тюмени» 06 ноября 2010 года утвердить.
Голосовали: "за" – 65, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.
3. **Слушали:** О приеме в члены ДНП «Звенящие кедры Тюмени» (докл. Г.В. Андреева).

Решили: Утвердить решение Правления о принятии пятнадцати владельцев участков в члены ДНП «Звонящие Кедры Тюмени» согласно решению Общего собрания №10 от 25.10.2008 г. п.8.

№ п/п	№ участка	Фамилия Имя Отчество кандидата
1	1а	Абакумов Дмитрий Александрович
2	22	Арзуманян Ирина Альбертовна
3	123	Гелюс Елена Алексеевна
4	7а	Давыдов Анатолий Федорович
5	54	Демина Татьяна Анатольевна
6	63, 63а	Ильина Наталья Николаевна
7	121	Коркина Елена Михайловна
8	39	Малокугаевский Юрий Анатольевич
9	41а	Осейчук Владимир Иванович
10	34б	Петрушкина Юлия Альбертовна
11	4/21	Пронин Иван Алексеевич
12	109-1	Рубцова Ирина Георгиевна
13	110-1	Тимофеева Татьяна Георгиевна
14	90, 91	Шатохин Денис Сергеевич
15	90а, 91а	Шатохина Мария Сергеевна

На основании поданного заявления предложено принять в члены ДНП «Звонящие кедры Тюмени» Аллу Витальевну Шкода, владельца участка № 49.

Голосовали: "за" – 65, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

Принятый в члены партнерства 1 человек, что составляет 1 голос, имеет право принять участие в обсуждении и принятии решений по остальным вопросам повестки дня.

4. Слушали: Отчет Правления о проделанной работе с 31.10.2009г. по 06.11.2010г.

4.1. Слушали: О строительстве электросетей в ДНП в 2010-2011г.г. (докл. Л.Н. Серебряков).

Проведена следующая подготовительная работа для строительства электросетей на территории Партнерства:

- заключены Договора безвозмездного срочного пользования земельными участками между собственниками и ОАО «СУЭНКО», в лице директора Тюменского филиала ООО «Корпорация СТС» - Управляющая компания «ТЭНКОМ» К.И. Фрумкина;
- для того, чтобы начать разметку линий электропередач, срезаны тополя на участках за счет собственников и Правлением Партнерства в долг, по Центральной улице - за счет Партнерства;
- деревья частично были утилизированы во время трех весенне-летних субботников;
- ОАО «СУЭНКО» провело разметку линий электропередач (установлены репера, завезены столбы).

Работы по строительству электросетей начнутся в ноябре – декабре 2010г. Работы по освещению улиц не были заложены в проекте, не проработан вопрос о переносе старой ЛЭП на 10 кВ, поэтому эти вопросы предложено решить Правлению Партнерства за счет продажи земельного участка № 87 (см. решения о продаже в Протоколах Общих собраний №№ 10 и 11).

Решено: а) Принять доклад Л.Н. Серебрякова к сведению;

- оставить в силе решение общего собрания № 10 от 25.10.2008г. п.5 «...о продаже земельного участка № 87, кадастровый номер 72:17:11 05 002:308, площадью 8006 кв.м. за 2000 т.р. Виткалову Виктору Никитовичу, при соблюдении ранее достигнутых договоренностей об оказании поддержки в решении вопроса по электроснабжению поселения...», полученные денежные средства направить на перенос старой ЛЭП на 10 кВ и освещение улиц поселения ДНП;
- собственникам проводить дальнейшие работы по очистке территории и утилизации деревьев, сохраняя выставленные репера под разметку линий электропередач и прочие строительные объекты;
- Правлению Партнерства решить вопрос по оплате собственниками за проведенную срезку тополей в долг на участках в 2010г., стоимость срезанного дерева принять 100 р.

Голосовали: "за" – 42, "против" – 8, "воздержались" – 0. **Решение** принято большинством голосов.

4.2. Слушали: О подключении к сетям газоснабжения (докл. А.Б. Гаскин)

На Правлении Партнерства рассматривались два проекта решения о стоимости подключения к сетям газоснабжения балансовой принадлежности ДНП «Звонящие кедры Тюмени» и порядке осуществления строительства. Первый проект (докл. А.Б. Гаскин) - детализированный, второй проект, принятый для работы 26.12.2009 - упрощенный.

От имени 17 собственников земельных участков, в том числе членов ДНП «Звонящие кедры Тюмени» на очередное Общее собрание поступило предложение снизить стоимость подключения к сетям газоснабжения в соответствии со снижением затрат на строительные услуги и материалы, произошедшие в течение 2008-2009 годов. Решением Общего собрания (Протокол №10 от 25 октября 2008 года) было ранее

установлено: «Заклучить соглашение с лицами, осуществившими финансирование строительства первой очереди сетей газоснабжения Партнерства о передаче сетей в ведение Партнерства с правом подключения к существующим сетям за плату в размере 150 тыс. рублей». Общим собранием членов Партнерства (Протокол №11 от 31 октября 2009 года) принято решение: «Отложить принятие решения до момента, пока Правлением ДНП и Мартыновым В.П. будет определена сумма взноса в кассу Партнерства для получения врезки в существующие сети газоснабжения с каждого земельного участка подключающегося к сетям газоснабжения. В 2010 году оплатить услуги эксплуатирующей организации согласно ранее заключенному договору».

Согласно **первому проекту решения** Правления Партнерства определена сумма затрат на осуществление строительства сетей газоснабжения **общего пользования** на территории Поселения «РАЙСКОЕ». Она состоит из следующих частей:

- Строительство ГРП со снижением давления в магистрали с высокого до среднего – 205750 р.
- Плата за подключение магистральных сетей среднего давления – 55000 р.
- Строительство магистральных сетей общего пользования 1 очереди (733 метра) – 733000 р.
- Строительство магистральных сетей общего пользования 2 очереди (200 метров) – 200000 р.
- Строительство магистральных сетей общего пользования 3 очереди (150 метров) – 250000 р.

ИТОГО: 1443750 р.

Деление на общее количество земельных участков в «РАЙСКОМ» (с учетом вновь присоединившихся на октябрь 2010г. – 175 участков) дает значение – **8250 р.**

Таким образом помимо фактических затрат на продолжение строительства сетей газоснабжения, которое может осуществляться на конкурсной основе, каждый собственник земельного участка, ранее данного решения не подключенный к сетям газоснабжения платит за подключение - **8250 р.**

Если для подключения конкретного земельного участка к сетям газоснабжения требуется осуществление врезки в ранее построенные сети, владелец данного участка выплачивает в кассу Партнерства сумму фактически понесенных затрат на строительство сетей газоснабжения на данном участке **в расчете на 1 участника** строительства. По каждому участку осуществленного ранее строительства она определена и составляет соответственно: а) Участки 1 очереди, всего построены сети вдоль 63 участков, участвовали в строительстве владельцы 37 участков, общая сумма затрат за минусом затрат на строительство сетей газоснабжения общего пользования – 4100000 р.. Плата за подключение в расчете на 1 участок (**если бы все участвовали в строительстве**) – **65000 р.** б) Участки 2 и 3 очереди – **60000 р.** в) Участки 4 очереди (17 собственников) – **40000 р.**

Средства, поступающие от платы за подключение к сетям газоснабжения направляются на:

- 1) Оплату услуг по обслуживанию газовых сетей (исчисляются с момента первого подключения газа в РАЙСКОМ в ноябре 2008 года, ежегодно около 80 тыс. рублей);
- 2) Компенсацию затрат на строительство сетей газоснабжения **общего пользования** на участке 2 очереди в 100 тысяч рублей;
- 3) Оплату налога на имущество балансовой принадлежности ДНП.

Данную схему (по фактически понесенным затратам в расчете на 1 участок + плата за подключение) предложено применять и в дальнейшем для определения стоимости подключения к сетям газоснабжения.

Г.В. Андреева сообщила, что в течение отчетного периода подключение собственников к газопроводу проводилось на основании **второго проекта решения** Правления Партнерства № 83 от 26.12.2009г.: п.6.1. «Размер оплаты в кассу ДНП за разрешение врезки в существующий газопровод составляет: а) 10500р. для собственников, к участкам которых не подведен магистральный газопровод (общую стоимость построенного газопровода 1687000р. делим на 161 участок); б) **50500р.** для собственников, к участкам которых подведен магистральный газопровод (10500+40000).» В данном предложении построенный газопровод – это сети газоснабжения общего пользования по Центральной улице.

Голосовали за первый проект решения Правления Партнерства: "за" – 26, "против" – 10, "воздержались" – 0. **Решение** не принято.

Решено: Оставить вопрос о подключении к газопроводу на доработку до 01.01.2011 г. Для этого предложено создание специальной комиссии в составе семи человек: Е.В. Антонченко, А.Б. Гаскин, А.А. Костин, В.П. Мартынов, А.Ю. Пакулов, Е.А. Шешуков, С.С. Чернецкий.

Голосовали: "за" – 65, "против" – 1, "воздержались" – 0. **Решение** принято большинством голосов.

4.3. Слушали: О выделении бюджета на строительство дорог на территории Партнерства (докл. В.В. Шевнина).

Много было посещений с сопроводительными письмами в Управу Калининского АО г. Тюмени, Главное управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства. В последнем письме от 12.10.2010г. № 12236/10 от ГУС и ЖКХ было сказано, что «...Автомобильные дороги протяженностью 22 км отсутствуют в перечне автомобильных дорог Тюменской области и г. Тюмени. ... Организация строительства, ... дорог ... – компетенция правления ... дачного некоммерческого объединения. ... В дополнение ... подъездная дорога к ДНП «Звенящие кедры Тюмени» (протяженностью 2 км) включена в перечень автомобильных дорог г. Тюмени с последующим выполнением работ по текущему содержанию с 2011 г.».

Решено: Доклад принять к сведению, вести дальнейшую работу с Администрацией г. Тюмени.
Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

4.4. Слушали: О водопроводе (докл. **Журавлева Е.В.**).

Приложение 2, 3

С 01 июня 2009г. водопроводные сети стоят на балансе Партнерства, которое производит технический осмотр и текущий ремонт сетей. Ответственным за водопровод является Квашнин Н.А. С октября 2009 г. установлен общий счетчик воды, по показаниям которого Партнерством производится ежемесячно оплата в ООО «Тюменьводоканал». Оплата за пользование водой от собственников поступает не регулярно.

Решено: Собственники участков, пользующиеся водопроводом, должны заключить договора с ДНП «Звенящие кедры Тюмени». Принимаются две формы договоров: первая - для членов Партнерства и вторая - для индивидуальных собственников. Оплата за воду должна производиться ежемесячно. Если в текущем месяце не поступает оплата за предыдущий месяц, собственник участка получает предупреждение. Если не будет оплаты за два месяца – вода перекрывается, кран опечатывается.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

5. Слушали: Об объединении земельных участков, выделенных участниками ДНП «Звенящие кедры Тюмени» под инфраструктурные объекты Партнерства, в единый земельный участок на праве общей долевой собственности участков ДНП (докл. С.М. Шатохин).

ЗАО КК «ПРЭФИШ» заключила 115 договоров поручений о разделе участков с собственниками. Новые свидетельства о собственности получили 90 человек. На участках, принадлежащих 49 собственникам, в августе выставлены межевые знаки между большой и малой частью каждого участка.

Необходимо обязать Правление продолжать проводить работу с теми, кто не отчуждает земли под общее пользование. Это в первую очередь Е.В. Лысых, Е.П. Грищенко, Д.М. Холодовский, Е.В. Царик, С.В. Вешкурцева.

Далее предстоит объединить отчужденные участки в единый земельный участок, который будет передан Партнерству.

Решено: Объединить земельные участки, выделенные участниками ДНП «Звенящие кедры Тюмени» под инфраструктурные объекты Партнерства, в единый земельный участок на праве общей долевой собственности участков ДНП.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

6. Слушали: Предложения по участку № 43, находящегося в собственности Партнерства (докл. Л.Н. Серебряков):

6.1. Слушали: О переводе участка № 43 в разрешенное использование для малоэтажного жилого строительства.

Решено: Поручить Правлению Партнерства провести работу по переводу участка № 43 в разрешенное использование для малоэтажного жилого строительства, получить разрешение на строительство общественных зданий на общественном участке № 43.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

6.2. Слушали: О заключении договора на передачу 6 соток в аренду под магазин.

Решено: Провести межевание и передать 6 соток в аренду под магазин от общего участка № 43, ответственным за выполнение назначить Правление Партнерства.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

7. Слушали: Отчет по бюджету 2010г. (докл. Е.В. Журавлева).

Приложение 4.

На подотчете ДНП находятся следующие строения: дом правления, придомовая территория, водопровод (протяженностью 20 км, пожарные гидранты, общий узел учета водопотребления, колодцы и бесколодезные задвижки), ТМЦ и т.д. В штате сотрудников ДНП находятся: Председатель Правления, бухгалтер, делопроизводитель, слесарь, Зсторожа.

По плану за отчетный период намечено освоить 2734771р., фактически было освоено 1942967,66р., дефицит составил 791803,34р.

Решено: Утвердить перераспределение средств по статьям бюджета меньше запланированной суммы расходов. Принять отчет по бюджету 2010 года в сумме 1942967,66р.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

Отмечена плохая собираемость взносов. Согласно Устава ДНП п.7.3. «Членские взносы вносятся всеми членами Партнерства ежеквартально в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. ...Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Партнерства пени...».

Решено: За несвоевременную оплату членских взносов, Партнерство согласно Устава вправе начислять пени в размере 0,2 % за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Если не будут оплачены долги по членским взносам и прочим начислениям до 01.04.2011г., после этой даты транспорт собственников должников запрещается впускать на территорию ДНП.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

8. Слушали: Отчет ревизионной комиссии (докл. О.В. Шапошникова).

Приложение 5.

Решено: Отчет ревизионной комиссии за отчетный период принять.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

9. Слушали: Доклад о развитии финансовой системы ДНП (докл. В.М. Андреев).

Приложение 6.

Представлены три схемы движения денежных средств. Первая схема отображает ситуацию сегодняшнего дня, вторая и третья схемы направлены на экономический подъем нашего общества.

Предложено решить Правлению Партнерства следующие задачи:

1) Однозначно уйти от первой схемы движения денежных средств «100% приход = 100% расходу».

2) Вести распределение финансовых потоков по второй схеме: членские и целевые взносы «100% приход = 90% расход + 10% резерв», коммерческая деятельность «100% приход = 60% расход + 40% резерв».

3) Вести распределение финансовых потоков по третьей схеме, когда сформируется достаточная сумма резерва около 1 млн.руб: «100%резерв = 60% стабфонд + 40% активы».

Решено: Доклад принять к сведению, всем желающим ознакомиться с докладом в Правлении или на сайте <http://www.raiskoe.narod.ru> и голосовать одним из методов: а) интернет (vton72tmn@mail.ru)–голосование или б) смс (т.89123854509) – голосование.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

10. Слушали: О Бюджете 2011 г. (докл. Е.В. Журавлева).

Приложение 7.

Решено: Утвердить бюджет на 2011 год в сумме 2959400 рублей. В штате сотрудников ДНП «Звенящие кедры Тюмени» предусмотреть следующие должности: Председатель Правления Партнерства, бухгалтер-кассир, 3 охранника, слесарь, ответственный по газу, делопроизводитель. Установить на 2010-2011 год для членов ДНП «Звенящие кедры Тюмени» размер целевых взносов 241 т.р. и членских взносов - 9 т.р. с каждого участка. Использовать в качестве пополнения бюджета Партнерства на 2011 год следующие источники финансирования: членские и целевые взносы, в том числе задолженность по их уплате за прошлые годы; прочие поступления (см. Устав Партнерства п.4.4.).

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

11. Слушали: Проект плана работы Правления на следующий отчетный период (докл. Л.Н. Серебряков).

Продолжать работу по основным направлениям:

- а) благоустройство общей территории,
- б) строительство дорог, сетей газо- и электроснабжения,
- в) создать резервный фонд денежных средств,
- г) начать на конкурсной основе использование заливных лугов и т.д.

Решено: План работы Правления ДНП на 2010-2011 г.г. уточнить на заседаниях Правления Партнерства.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

12. Слушали: Выборы членов ДНП в состав Правления Партнерства (докл. С.М. Шатохин).

Решено: Работу Правления за период с 31 октября 2009 года по 06 ноября 2010 года признать удовлетворительной. Оставить Правление Партнерства в том же составе:

Председатель Правления - Леонид Николаевич Серебряков;

Члены Правления:

Вадим Михайлович Андреев,
Андрей Борисович Гаскин,
Николай Александрович Квашнин,
Алексей Петрович Пестряков,
Валентина Васильевна Шевнина.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

13. Разное: Слушали: О подготовке закона Тюменской области «О родовых усадьбах» (докл. С.М. Шатохин).

По заданию Правления Партнерства С.М. Шатохин занимается разработкой закона Тюменской области «О родовых усадьбах» для того, чтобы в дальнейшем передать его для принятия на рассмотрение Правительства Тюменской области.

В.В. Шевнина сообщила, что перед собранием была распространена для ознакомления «Декларация о родовых поместьях». Сбор подписей под декларацией будет продолжен на Правлениях Партнерства.

Решено: Первые слушания закона Тюменской области «О родовых усадьбах» провести для членов Правления Партнерства. Всем желающим ознакомиться с данным документом можно будет в Правлении или на сайте <http://www.raiskoe.narod.ru>.

Голосовали: "за" – 66, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

Председатель собрания

С.М. Шатохин

Секретарь собрания

В.В. Шевнина