

Замечания к проекту устава
Садоводческого некоммерческого товарищества СОЛНЕЧНОЕ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое товарищество «Солнечное» (в дальнейшем «Садоводство»), изначально созданное в 1951 году при Государственном Союзном институте (ГСПИ) «СОЮЗТРАНСМАШПРОЕКТ».

На основании решения Ленгорисполкома от 24.07.1953г. № 5/5100 и решений отдела застройки от 25.10.1954г № 5/11464, от 27.06.1958г № 5/5375, а также Управления по делам Архитектуры Исполкома Ленгорсовета (акт №60- Ф/879 от 28.09.1953г Государственному проектному институту ГСПИ представлен в бессрочное пользование земельный участок площадью — 5.01 га для организации садоводческого товарищества в посёлке Солнечное, Курортного района, 41 км Приморского шоссе. Участок в момент отвода, как указано в акте №60- Ф/879 от 28.09.1953г., находился в состоянии нарушенных земель.

На отведённой территории ГСПИ «Союзтрансмашпроект» был разработан и согласован с экспертно-техническим отделом Управления по делам архитектуры (Заключение экспертного отдела от 04.03.1953г) проект планировки коллективного сада сотрудников института.

На данной площадке было разбито 70 садовых участков и построены общественные (летние) щитовые, неотапливаемые, жилые павильоны на 5-10 семей каждый из расчёта 16 м² на семью. Для приготовления пищи каждой семье была представлена площадка 8м² около жилых павильонов для постройки индивидуальных кухонь.

Земли для строительства общественных павильонов и кухонь были выделены в ущерб площадям, предназначенным для личных участков (600м² на участок) что является общественной долевой собственностью..

Согласно разрешению Райисполкома Курортного района от 19.04.1954г. На производство работ, коллективом института были выполнены работы по планировке сада, строительству 7-и павильонов для садоводов, дома сторожа, пожарного водоёма, водопроводной башни, устройство дорог и мелиоративных каналов.. По состоянию на 01.05.1955г. были закончены все работы, без отступлений от согласованного проекта планировки сада.

Коллектив садоводов письмом от 21.09.1954г №101 обратился в Управление по делам архитектуры с просьбой на прирезку участка для устранения ряда недостатков планировочного порядка, и письмом от 25.10.1954г, №5/11464 было получено разрешение на прирезку территории шириной 10 метров к северо-восточной стороне участка, общей площадью -2076 м² для этой цели.. Кроме того 20.04.1955г. коллективу садоводов было разрешено газифицировать кухни

По состоянию на 01.01.1990г, в связи с длительной эксплуатацией садоводческого хозяйства, изменились планировочные решения садоводства, нарушились, дороги, мелиоративные каналы и др. хозяйство.. По инициативе общего собрания членов садоводства от 20.08.1989г. Протокол №2 ГСПИ «Союзтрансмашпроект» обратился в Ленинградский городской и Сестрорецкий районный исполком с просьбой «О благоустройстве и расширении садоводческого товарищества ГСПИ «Союзтрансмашпроект» в посёлке Солнечное.,

Ленгорисполком своим решением от 13.04.1990г, №395 согласованным со всеми заинтересованными организациями города и Сестрорецкий районный совет народных депутатов трудящихся решением от 31.05.1990г № 341(12) дали своё согласие на благоустройство и расширение садоводства на 0,8 га при соблюдении всех необходимых установленных: санитарных, природоохранных, противопожарных и правовых норм и правил и рекомендовали ГСПИ «Союзтрансмашпроект» разработать проект

Указанными решениями разрешено строительство индивидуальных садовых отапливаемых домиков на участках, с прирезкой части земель окружающей лесопарковой зоны, площадью 0,8га. Для благоустройства запущенной прилегающей территории и организации двенадцати дополнительных участков,, в том числе с северной стороны- 0,23 га и с западной - 0,57га с изъятием указанной площади у Управления дачного обслуживания Исполкома Ленсовета.

Проектом благоустройства и расширения садоводческого товарищества предусмотрено: разработка нового генерального плана в соответствии с действующими нормами и

правилами; строительство на каждом участке индивидуальных садовых домиков в соответствии с требованиями ВСН43-85* и СНиП: нарезка новых двенадцати участков для сотрудников ГСПИ и граждан Исполкомов обладающих первоочередным правом их получения: реконструкция поливочного водопровода: Электроснабжение садовых домиков: разборки или реконструкции существующих по решению их владельцев на праве их долевого участия.. Рабочий проект прошел все необходимые согласования и утверждён в установленном порядке. Получен Государственный акт на право бессрочного бесплатного пользования землёй в размере - 6,39 га в утверждённых границах Акт А-1 №257651 зарегистрирован в книге записей государственных актов Сестрорецкого районного совета народных депутатов, на право пользования землёй, за №26 от 22 октября 1990г. Земельные участки и земли общего пользования представлены по назначению.

На основании указанных выше актов: от 28 сентября 1953 года №60-Ф/879 и от 22 октября 1990 года А-1 №257651, земельный участок - 6,39 га закреплён в бессрочное и бесплатное пользование ГСПИ «Союзтрансмашпроект» для коллективного садоводства в пос. Солнечное, Курортного района на 41-ом километре Приморского шоссе. В 1995 году письмом №905 правопреемником земельного участка ГСПИ «Союзтрансмашпроект» определено садоводческое товарищество «Солнечное»..

Согласно Федеральному закону «О садоводческих, огороднических и личных некоммерческих объединениях от 21.03.2002 № 31-ФЗ, а также в порядке статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, возникло право на приобретение права собственности садоводческого земельного участка и долевое право собственности на земли общего пользования под павильонами и прилегающей к ним территорий.

В ходе проведения работ по утверждению границ садоводческого товарищества было выявлено, что к разрешённым границам, утверждённым и вынесенным в натуру, согласно проекту «Благоустройства и расширения садоводческого товарищества в пос. Солнечное» без корректировки проекта, были прирезаны земли: с северной стороны - 1708 м² с южной стороны - 3055 м², всего - 4763 м². Таким образом по фактическому состоянию, распределение площадей земельных участков и Садоводства в целом определилась:

- площадь садоводства в целом - 67844 м²
- в том числе площадь садовых участков - 54187 м²
- площадь под павильонами и прилегающей к ним территорий - 7826 м²
- земли общего пользования садоводства - 5831 м²
- земли садовых участков вместе с землями под павильонами - 62013 м².

Далее читать пункты: 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 представленного проекта устава.

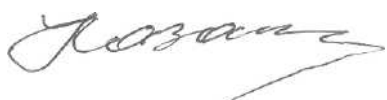
ПУНКТЫ: 4.4 и далее 4.4.1; 4.4.2; 4.4.3; 4.4.4; 4.4.5; 4.4.5; 4.4.6; 4.4.7; 4.4.8 Предлагается ОТМЕНИТЬ. Вместо них предлагается новый текст. Имущество общего пользования Садоводства складывается из:

1. Земель общего пользования: дорог, проездов, проходов между садовыми участками, хозяйственных площадок, площадок инженерного назначения и других - 5831 м².

2. Земель общего пользования под павильонами и прилегающих к ним территорий долевого участия - 7826 м², закреплённых в собственность согласно Свидетельству № ____ от ____.

Распоряжение имуществом общего пользования Садоводства по пункту-1 настоящей статьи возлагается на правление Садоводства по решению общего собрания Садоводства большинством голосов членов Садоводства. Распоряжение имуществом общего пользования Садоводства по пункту -2 настоящей статьи возлагается на членов Садоводства с долевым участием в павильонах, которые принимают решения простым большинством голосов по конкретному павильону.

Расходы по оформлению земельных участков на приобретение таковых возлагаются на всех членов конкретного павильона простым большинством голосов.



Н.Е. Казаков.