

ПРОТОКОЛ № 2 от 27 января 2018 года

очередного общего собрания членов гаражного специализированного кооператива «Наука 48», проводимого в форме заочно-очного голосования.

Протокол составлен на заседании правления.

Начало заседания 13.03.2018 года в 15.00 часов

Окончание заседания 13.03.2018 г. в 16.30 часов

Место подведения итогов собрания: г. Липецк, ул. Белянского А.Д, 5/2 (здание правления ГСК «Наука 48»)

По состоянию на «27» января 2018 г. имеется общее количество членов ГСК «Наука 48» - 563 члена кооператива (38 членов - выбывшие, в связи с продажей гаражей, вновь вступивших нет).

На очном собрании 27 января 2018 г. приняли участие 15 человек (список участников собрания в приложении).

Председатель (инициатор собрания) – Шрамко Елена Леонидовна.

Секретарь – Шкатов Сергей Евгеньевич.

Согласно пункту 1 статьи 181.2 Гражданского кодекса РФ собрание проводится в смешанной форме заочно-очного голосования.

Место проведения очного голосования г. Липецк, ул. Московская, д. 30, здание ЛГТУ, аудитория 219.

-В заочном голосовании приняли участие - 287 члена.

Всего в заочно- очном голосовании приняли участие – 302 члена ГСК «Наука 48», что составляет 53,64% (кворум имеется).

Прием решений членов ГСК «Наука 48» по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме в заочном голосовании осуществлялся: 28 февраля 2018 г. до 20 ч. 00 мин.

Место представления заполненных бюллетеней по адресу: г. Липецк, ул. Белянского А.Д., строение 5, помещение 2 (Здание КПП или здание правления ГСК «Наука 48»), председателю ревизионной комиссии: Немаховой Евгении Анатольевне по адресу: г. Липецк, ул. Политехническая, д. 15, кв.2.

Заседание ревизионной комиссии совместно с членами правления ГСК «Наука 48» для оформления итогов заочно-очного голосования состоялось 13 марта 2018 года.

Вопросы повестки очередного общего собрания

1. Подведение итогов года: отчет ревизионной комиссии и бухгалтерский баланс с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года.
2. Утверждение финансового плана на 2018 – 2019 год. (сумма членских и иных взносов составит 160 руб./за 1 м2 плюс оплата электроэнергии согласно показаниям ИПУ)

3. Другие вопросы, связанные с деятельностью кооператива (благоустройство территории и дорог, неплательщики, брошенное имущество – гаражи, безучетное потребление электроэнергии и др.)

Председатель собрания: Шрамко Елена Леонидовна:

1. - Отчет ревизионной комиссии есть на сайте ГСК и досках объявлений (нужно ли зачитывать ещё?).
- Вопросы по отчету ревизионной комиссии имеются?

Бобров Михаил Аркадьевич выступил с вопросом, почему в отчете ревизионной комиссии сумма расходов на заработную плату значительно превысила ту сумму, которая была заложена в смете на 2017 год, на отсыпку щебнем было заложено 187500 - фактические расходы составили 208086,81 рублей, оплата за радиозащиту в смете 36000 рублей, оплачено по факту 42000 рублей? Почему в отчете не отражена хозяйственная деятельность кооператива?

Пояснения внесла председатель правления Шрамко Елена Леонидовна:

- годовой план на 2017 год содержал приблизительные оценки возможных расходов и доходов, а не точные, как хотелось бы многим,
- кроме того, вся хозяйственная деятельность ГСК «Наука 48» отражена на официальном сайте: www.nauka48.rf.
- разница в расходах на заработную плату в 117427 рублей была выплачена по договорам на оказание услуг: монтаж видеонаблюдения на второй въезд (4 видеокамеры) (ООО «Периметр»), кровля крыши на здании правления (ИП Стрельников А.Ю.), сварные и монтажные работы по монтажу площадок под ТБО, замена металлических труб - креплений для электросетей, изготовление техпаспорта на здание правления (ООО «Радиус НТ»), оплата за обслуживание и ремонт компьютерной и офисной техники, контроллера шлагбаума, ремонт триммера, демонтаж старой и установка новой входной двери на сторожку (КПП),
- разница на строительный щебень: цена в 2016 году была -330 руб./т, цена за тонну в 2017 г.- 365 рублей,
- за радиозащиту в 2017 году была погашена задолженность в размере 6000 рублей за ноябрь и декабрь 2016 г.,

Бобров Михаил Аркадьевич выступил с предложением о том, чтобы отчет ревизионной комиссии был более подробный и понятный.

Председатель собрания: Шрамко Елена Леонидовна:

- Претензии приняты и будут переданы председателю ревизионной комиссии, доработаны в ближайшее время, и более подробный отчет будет опубликован на сайте ГСК - www.nauka48.rf.

- Вопрос об утверждении отчета ревизионной комиссии с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. поставлен на голосование и будет принят после окончания заочного голосования....

«За»	«против»	«воздержался»
288 голосов	3 голоса	11 голосов

«Против» - проголосовали:

1. Набоков В.Ф.
2. Мурзаханов И.Х.
3. Клещин С.В.

« Воздержались» - проголосовали:

1. Бунеев А.А.
2. Макуха Л.Н.
3. Краева И.П.
4. Задонских П.В.
5. Лотц Э.В.
6. Фролов М.Н.
7. Пешков Н.Н.
8. Шарапов С.И.
9. Лю-де О.Д.
10. Остроухов А.Л.
11. Шатный А.В.

Председатель собрания: Шрамко Елена Леонидовна:

2. Утверждение финансового плана на 2018 – 2019 год. (сумма членских и иных взносов составит 160 руб./за 1 м2 плюс оплата электроэнергии согласно показаниям ИПУ)
 - Кто обратил внимание на смету, заметили, что мы предлагаем на 10 руб. за кв. м увеличить ежегодные взносы, т.е 160 руб. за кв. м.
 - Но, решать будете вы.
 - Если решите оставить прежнюю сумму, то в любом случае будет увеличена заработная плата сторожам от 8000 до 9000 рублей, поскольку ежемесячная выработка по часам в месяц у каждого составляет 192 часа (стандартная продолжительность за месяц 160 часов), кроме сторожевых услуг сторожа выполняют ещё и дополнительные работы по уборке территории от мусора, покосу травы и др. работы, связанные с благоустройством территории.
- А с 1 января 2018 г. минимальная зарплата в Липецкой области составляет 9489 рублей.
- Вопросы и предложения?

Правильников Владимир Алексеевич предложил найти компромисс между 150 рублями и 160 рублями – 155 рублей за 1 кв. м.

Поздняков Анатолий Васильевич предложил установить размер членских и иных взносов в следующем размере: - 150 рублей за 1 кв. м. для тех, кто добросовестно выполняет все положения Устава и добросовестно оплачивают ежегодные платежи до 01 июля текущего года и 170 рублей за 1 кв. м. для тех, кто нарушает Уставную деятельность кооператива и оплачивает ежегодные платежи с просрочкой после 01 июля текущего года или вообще в конце года и для всех должников соответственно.

Предложение Позднякова Анатолия Алексеевича об установлении размера членских и иных взносов за капитальный гараж - 150 рублей за 1 кв. м. для тех, кто оплачивает ежегодные платежи до 01 июля текущего года; 170 рублей за 1 кв. м. для тех, кто оплачивает ежегодные платежи после 01 июля текущего года и для должников за прошлые годы, поддержали все присутствующие на собрании без исключения.

- Вопрос об установлении размера членских и иных взносов за капитальный гараж - 150 рублей за 1 кв. м. плюс оплата электроэнергии согласно показаниям ИПУ для тех, кто оплачивает ежегодные платежи до 01 июля текущего года и 170 рублей за 1 кв. м. плюс оплата электроэнергии согласно показаниям ИПУ для тех, кто оплачивает ежегодные платежи после 01 июля текущего года и должников поставлен на голосование и будет принят после окончания заочного голосования....

«За»	«против»	«воздержался»
282 голосов	8 голосов	12 голосов

«Против» - проголосовали:

1. Набоков В.Ф.
2. Мурзаханов И.Х.
3. Клещин С.В.
4. Бураков А.В.
5. Полухин А.В.
6. Хальзева В.И.
7. Очкасова Л.М. (2 голоса)

« Воздержались» - проголосовали:

1. Бунеев А.А.
2. Макуха Л.Н.
3. Краева И.П.
4. Задонских П.В.
5. Жуков В.М.

6. Фролов М.Н.
7. Пешков Н.Н.
8. Бабанов а.в.
9. Лю-де О.Д.
10. Писарев А.П.
11. Шатный А.В.
12. Адсков С.В.

По результатам голосования настоящее собрание решило:

1. - Утвердить отчет ревизионной комиссии с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

2. – Утвердить финансовый план на 2018-2019 гг. и установить размер членских и иных взносов за капитальный гараж - 150 рублей за 1 кв. м. плюс оплата электроэнергии согласно показаниям ИПУ для тех, кто оплачивает ежегодные платежи до 01 июля текущего года и 170 рублей за 1 кв. м. плюс оплата электроэнергии согласно показаниям ИПУ для тех, кто оплачивает ежегодные платежи после 01 июля текущего года и для должников.

- Уточненная примерная смета на 2018 -2019 гг. будет опубликована на сайте и размещена на досках объявлений.

- Внимание! Годовой план на 2018-2019 гг. содержит приблизительные оценки возможных расходов и доходов ГСК «Наука 48».

Председатель собрания: Шрамко Елена Леонидовна:

- На первом месте будут стоять необходимые расходы на существование кооператива :
электроснабжение в целом, охрана территории кооператива, вывоз мусора, очистка территории кооператива от осадков и мусора, поддержание территории в надлежащем состоянии, оплата аренды за землю, налоги и обязательные отчисления, плата за обслуживание расчетного счета в банке, зарплата работникам, хозяйственные нужды.

- Модернизация электрощитовой, прокладка кабеля СИП по рядам уже будет производиться по принципу - на что хватит денег!

3. Должники.

Председатель собрания: Шрамко Елена Леонидовна:

- Общая задолженность по ежегодным взносам за 2017 год составляет:
За 2017 год - 43 человека.

Два года - 2016 -2017 гг. -16 человек.

Три года и более – 25 гаражей (10 гаражей уточняются владельцы, нет прав собственности, и нет подтверждающих документов на право пользования гаражом). Т.Е могут быть переданы другим лицам на возмездной основе, желающим приобрести право собственности, пользоваться и оплачивать ежегодные взносы.

Пока должников – 74 человека.

- Нужно ли зачитывать список должников?

Участники собрания предпочли ознакомиться со списком должников на досках объявлений или на сайте ГСК.

- Список опубликован на сайте и досках объявлений.

- В данный момент готовы иски, заказаны выписки из ЕГРН.
на Ларина Дмитрия Николаевича 0-94 (сумма иска 11010 руб + судебные расходы)
на Ларина Николая Никифоровича 0-95, 0-98 (сумма иска 22710 руб.+ суд. Расходы)
на Черешневу Валентину Дмитриевну 0-103 (сумма иска 16470 руб. + судебные расходы)
на Полякова Александра Николаевича 0-96 (сумма иска 15795 руб. + судебные расходы)

- Кроме того, ГСК «Наука 48», как законный правообладатель земельного участка, имеет право прекратить доступ на территорию ГСК лицам, которые отказываются платить за пользование земельным участком, на которой стоят их гаражи, инфраструктурой ГСК «Наука 48», территорией кооператива и его услугами, так же ГСК вправе потребовать произвести снос или демонтаж данных гаражей, чтобы переуступить право пользования земельным участком другим лицам на возмездной основе.

Или на основании ст. 23 Земельного кодекса России, ГСК вправе потребовать оформление сервитута на проезд к гаражу и пользование чужим земельным участком под гаражом.
(Согласно данной статье сервитут является правом ограниченного пользования чужим земельным участком).

- Продлен срок предоставления уполномоченному лицу доступа к ИПУ и оплаты за поставленную электроэнергию до конца января, в случае, не предоставления сведений по показаниям ИПУ уполномоченному представителю Кооператива и не оплаты за потребленную электроэнергию в срок до конца января 2018 г, ГСК вправе в одностороннем порядке прекратить подачу электроэнергии в гаражи.
Возобновление подачи электроэнергии к гаражу – 600 (шестьсот) рублей.

3.1. БРОШЕННОЕ ИМУЩЕСТВО.

Председатель собрания: Шрамко Елена Леонидовна:

- Гаражи № 39, 40 по ряду 9, гараж № 92 по ряду 0, гараж № 21 по ряду № 6 – на данный момент значатся в реестре брошенного имущества, по которому не оплачивались членские, паевые и другие взносы более 10-ти лет подряд, не оплачивался налог на имущество более 10-ти лет подряд, гаражи не находятся в споре, на них не возникло прав собственности, нет данных о сделках произошедших за последние 10 (десять) лет и более.

- Кроме того, в бухгалтерских документах: «Приходных ведомостях» с 2005 года по 2017 год включительно, фамилии по этим гаражам отсутствуют.
Если в течение 2018 года не найдутся собственники и не выплатят все долги за последние 10 лет, то ГСК «Наука 48» вправе оформить свои права на них в соответствии с законом, либо переуступить права на возмездной основе другим лицам.

3.2. - Напоминаю всем членам ГСК и владельцам гаражей, находящихся на территории ГСК, что согласно п. 5.5. Настоящего Устава ГСК «Наука 48», член Кооператива **обязан:**

- **сообщать** Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего гаража (продажи, обмене, дарении и др.).
- **не загрязнять** территорию Кооператива мусором, строительными материалами и горюче - смазочными материалами;

- **ПРОСЬБА не бросать, не заталкивать в мусорные контейнера крупногабаритный мусор, не оставлять открытые тары с отработанным горюче - смазочным материалом, который разливается и впитывается в почву (такие лица будут привлекаться за загрязнение территории ГСК к административной ответственности в судебном порядке.**

Будут установлены камеры в обязательном порядке возле площадок для сбора ТБО (видео материалы являются доказательством в суде).

- при движении по территории ГСК соблюдать правила дорожного движения – скоростной режим 5 км/ час.

Примечание:

- 1) Списки, принявших участие в голосовании и решение каждого члена ГСК «Наука 48» будут являться приложением к данному протоколу.
- 2) Количество голосов пропорционально количеству гаражей, принадлежащих данному члену.
- 3) Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% голосов от общего числа голосов членов ГСК «Наука 48»

Председатель очередного общего собрания: С.С.С. / Шрамко Э.А.

Секретарь очередного общего собрания: А.А.А. / Шимитов С.В.