

ПРОТОКОЛ № ГОСЧ/07/2017
годового общего собрания членов
Дачного потребительского кооператива «Озерный Край»

г. Москва

06 июля 2017 года

Место проведения общего собрания: г. Москва, Ленинский проспект, д. 158, Гостиница «Салют», 2 этаж, конференц-зал «Аметист».

Дата проведения общего собрания: 06 июля 2017 года.

Время начала регистрации участников: 19:00.

Время начала собрания: 19:45.

Время окончания собрания: 23:45.

Количество членов Кооператива: 139 (Сто тридцать девять).

Количество членов Кооператива, зарегистрированных для участия в собрании: 75 (Семьдесят пять).

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Члены правления Кооператива:

Вильданов Э.Р., Оглоблин Д.С.

Члены Кооператива: Аверьянов А.Ю., Алькова А.Н., Баклакова А.В., Бондаренко И.В., Валиева Н.Э., Валов В.А., Волкова Е.М., Вражнов О.А., Выговская Е.А., Высотская Е.А., Гаврилов А.С., Гарапов В.Р., Гойдин О.П., Голубицкий Е.М., Голубицкий О.М., Горелик Ю.Б., Даринский К.Н., Дроник А.Ю., Завина Г.В., Занькова О.Л., Иванов М.П., Карев Ю.Н., Карташова А.В., Кирионенко И.Г., Кирш С.Ю., Киселева М.П., Ковалев Ю.В., Комолова Ю.А., Крыгин М.В., Крючихин В.В., Крючкова Н.Н., Кулаева И.В., Кулик В.И., Кулик А.В., Кухно А.В., Лохачева Т.П., Ломов В.В., Луговец С.А., Любшин В.С., Малинский А.С., Мелешкин М.Ф., Мельникова Е.В., Миненко А.Е., Мосийчук А.А., Мусатов С.Е., Николаев А.В., Николаев Д.В., Никулин М.В., Овчинников А.В., Проскурина И.Г., Протопопова В.И., Пчелинцева И.Н., Пчелинцева М.А., Светличная Л.В., Серегин А.А., Сеницын Д.А., Соколова С.В., Соловьев В.Ю., Стрыгина Г.В., Сулькин Р.С., Труханенко Н.Б., Тюрин Д.Ю., Угольков А.Н., Феклисов В.А., Фролова Е.В., Фураев А.А., Хлопов О.Г., Хусаинова В.А., Чадин С.В., Шемелев И.В., Широкова О.В., Шмитко О.М., Яковлева М.А.

Из них по доверенности представители:

Мусатов С.Е. (по доверенности от Кухно А.В., Валова В.А., Кирш С.Ю., Карташовой А.В., Бондаренко И.В., Сулькина Р.С., Малинского А.С., Мелешкин М.Ф., Крючкова Н.Н., Пчелинцева М.А., Гаврилова А.С.);

Светличный В.Ф. (по доверенности от Светличной Л.В.);

Кулаев М.Ю. (по доверенности от Кулаевой И.В.);

Ковалевская Е.О. (по доверенности от Голубицкого Е.М., Голубицкого О.М.);

Тюрин Д.Ю. (по доверенности от Кулик В.И.);

Мансурова Е.Г. (по доверенности от Протопопова В.И.);

Никулин М.В. (по доверенности от Хлопова О.Г.);

Карев Ю.Н. (по доверенности от Алькова А.Н.);

Высотская Е.А. (по доверенности от Стрыгиной Г.В., Горелик Ю.Б.).

Количество зарегистрировавшихся членов Кооператива: 53,96 % от общего числа членов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Количество голосов при голосовании: 67 (Шестьдесят семь).

**ДО НАЧАЛА ОБСУЖДЕНИЯ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ
ОТКРЫТЫМ ГОЛОСОВАНИЕМ РЕШЕНЫ ВОПРОСЫ**

1. Избран председатель общего собрания.

Предложены кандидатуры Э.Р. Вильданов и А.В. Овчинников. Голосовали:
«ЗА» Э.Р. Вильданов - 33 голосов;

Дачный потребительский кооператив
«Озёрный Край»

«ЗА» А.В. Овчинников - 24 голосов;
«Воздержались» - 3 голосов;
«Против всех» - 7 голосов.

Большинством голосов председателем собрания избран Э.Р. Вильданов.

2. Избран секретарь общего собрания.

Предложена кандидатура И.Н. Пчелинцева. Голосовали:

«ЗА» - 67 голосов;
«Воздержались» - 0 голосов;
«Против» - 0 голосов.

Единогласным голосованием секретарем собрания избрана И.Н. Пчелинцева.

3. Избрана счетная комиссия в количестве трех человек.

Предложены кандидатуры И.Г. Проскурина, А.Н. Угольков, М.В. Никулин. Голосовали списком:

«ЗА» - 67 голосов;
«Воздержались» - 0 голосов;
«Против» - 0 голосов.

Единогласным голосованием счетная комиссия избрана в составе: И.Г. Проскурина, А.Н. Угольков, М.В. Никулин.

4. Утверждена повестка дня.

По вопросам, предложенным правлением Кооператива для обсуждения в повестке дня, выступили С.Е. Мусатов, предложил исключить из перечня обсуждаемых вопросов пункт 2 «Утверждение отчета ревизионной комиссии Кооператива за период 06.05.2010 – 30.09.2016г. и комментария Правления Кооператива к данному отчету» в связи с решением, принятым членами Кооператива на внеочередном общем собрании, состоявшемся 22.04.2017 (Протокол от 22.04.2017 № ВОСЧ/04/2017). Председателем кооператива Вильданов Э.Р., указано на нарушения, не позволяющие признать результатами общего собрания членов кооператива голосование от 22.04.2017. Выводы ревизоров, по его мнению, носили промежуточный характер, проверяемые органы кооператива не имели возможности прокомментировать выводы ревизионной комиссии, не были устранены очевидные противоречия и ошибки (касаемые финансовых и юридических выводов).

На что Мусатов С.Е. заметил, что в Положении о Ревизионной комиссии закреплено право Ревизионной комиссии собирать внеочередное собрание членов ДПК. Что и было сделано, комментарии Председателя были рассмотрены.

Повестка дня с измененным перечнем вопросов поставлена на голосование. Голосовали:

«ЗА» - 64 голоса;
«Воздержались» - 0 голосов;
«Против» - 3 голоса.

Большинством голосов утверждена повестка дня с измененным перечнем вопросов.

5. Принята форма голосования.

Выступила И.Г. Проскурина, предложила форму открытого голосования в связи с несоответствием предложенного правлением Кооператива бюллетеня вопросам, утвержденной повестки дня. Голосовали:

«ЗА» - 64 голоса;
«Воздержались» - 0 голосов;
«Против» - 3 голоса.

Большинством голосов утверждена открытая форма голосования.

По списку членов Дачного потребительского кооператива «Озерный Край», размещенному правлением Кооператива в Интернет-ресурсах, И. Г. Проскуриной указано о недопустимости включения в список паспортных данных, подлежащих защите в силу требований действующего законодательства о персональных данных, и без надлежащего согласия каждого члена Кооператива.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение отчета правления Кооператива за 2012 – 2016 г.г.

2. Утверждение приходно-расходной сметы на 2017 год, установление размера и порядка оплаты членских взносов на 2017 год. Установление ответственности членов Кооператива при неоплате обязательных взносов.

3. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.
4. Приведение Устава Кооператива в соответствие с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 6-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» путем утверждения Устава в новой редакции, в том числе: изменение численности правления в количестве 5 человек; изменение формы проведения общего собрания (очно-заочная); изменение порядка уведомления о проведении общего собрания.
5. Принятие решения о разработке регламента на проведение строительных работ на территории кооператива.
6. Прочее.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ФОРМУЛИРОВКИ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Вопрос № 1:

Утверждение отчета правления Кооператива за 2012 - 2016 гг.

С докладом выступили: Оглоблин Д.С., Вильданов Э.Р.

Членами Кооператива были заданы вопросы:

- сроки сдачи поселка? Про ввод объектов в эксплуатацию – Э.Р. Вильданов ответил, что сдача поселка целиком и одновременно не предусматривается, поскольку объекта строительства «поселок» не существует. Объекты строительства перечислены в индивидуальных соглашениях об условиях членства в ДПК. Строительство сетей и дорог завершено, эксплуатация возможна. Пуск сетей зависит от головных сооружений источников поставки воды, электричества, газа, объектов приема стоков). И.Г. Проскурина предложила давать пообъектно, сдачу объектов провести с участием профильных квалифицированных специалистов. Про состояние инженерных коммуникаций – Э.Р. Вильданов заявил, что все ремонтные и восстановительные работы должны будут оплачиваться дополнительно.

- как учтены КНС? – Э.Р. Вильданов заявил о постановке КНС на балансовый учет Кооператива.

- введены ли КНС в эксплуатацию: – Э.Р. Вильданов объяснил задержку ввода в эксплуатацию отсутствием точки сброса сточных вод. САНПиН запрещает сброс стоков во втором поясе. На сегодняшний день ведутся переговоры, в течение 2 – 3 месяцев ООО «Вектор Инвестментс» (владельцем очистных) будет получено разрешение.

Есть ли гарантия на возведенные КНС? – Э.Р. Вильданов ответил, что гарантия подрядчика в два года с момента сдачи объекта законченным строительством истекла. Строительство было окончено, значит, объект был сдан в эксплуатацию, следовательно, на эксплуатацию гарантия тоже истекла.

Будет ли использование КНС совместным со смежными поселками? – Э. Р. Вильданов подтвердил совместное пользование с прилегающими поселками. Предполагается заключить договоры на софинансирование эксплуатации сетей.

Готов ли водозаборный узел? – Э.Р. Вильданов заявил о постройке ВЗУ за счет средств ООО «Вектор Инвестментс». ООО готово начать поставлять воду.

Какова стоимость водопользования? - Э.Р. Вильданов заявил, что применяться будут тарифы, утвержденные государством. Будет заключен договор между Кооперативом и ООО «Вектор Инвестментс» на поставку воды по государственному тарифу.

На текущий момент счетчики учета подачи воды не установлены, расход на Кооператив распределяется между всеми членами Кооператива, исходя из 500 рублей на каждый участок вне зависимости от фактического потребления или не потребления воды. Лицензия на забор подземных вод в настоящее время не получена.

Каков статус строительства объектов рекреации? – Э.Р. Вильданов заявил, что построена будет только детская площадка, на строительство спортивной площадки паевых взносов не хватает, но Д.С. Оглоблин берется изыскать средства.

Будет ли доделано внешнее ограждение? Участки ограждения будут восстанавливаться.

Когда произойдет пуск газа? - Э.Р. Вильданов пояснил, что все смежные поселки участвуют в строительстве подводящей газовой сети. 20 июля 2017 года будут закончены земляные работы в смежном поселке, сдача будет одновременной. В августе будут сданы газосварочные работы и будет сдача в Мособлгаз. Газ в поселковой сети будет в ноябре 2017 года. Далее каждый член Кооператива должен получить технические условия и подключиться.

Дачный потребительский кооператив
«Озёрный Край»

Кому принадлежит дорога в поселок Lake Clab и Lake Side? – Э.Р. Вильданов: участок под дорогой принадлежит ДПК, оформлен сервитут на право проезда, дорога проходит не через улицы поселка, но через земельные участки, принадлежащие кооперативу, возможно переоформление этих участков на другие кооперативы по цене приобретения. Для продажи участка 50:08:0000000:114437 от ДПК «Озерный край» в ДПК «Озерный край 2» - требуется дополнительное голосование собрания по одобрению сделки.

Что входит в сумму дебиторской задолженности ДПК - 7,9 млн. руб.? – Д.С. Оглоблин объяснил незакрытыми договорами с ООО «Вектор Инвестментс».

Что входит в услуги ООО «Русский оберег»? - Э.Р. Вильданов: Это услуги ЧОП, услуги – только пропускной режим, охрана частных домовладений – не осуществляется.

По чьей вине к Кооперативу применены штрафы за ненадлежащее ведение хозяйства (отсутствие рынды, ограждения места сбора бытовых отходов, площадки для разворота и др.) – ответ не получен.

Предложенная правлением Кооператива формулировка решения «Утвердить отчет правления Кооператива за 2012 - 2016 гг.»:
поставлена на голосование:

По вопросу №1:

Общее количество голосов	67 (Шестьдесят семь) голосов
ЗА	6 (шесть) голосов
ПРОТИВ	61 (шестьдесят один) голос
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 (ноль) голосов

Большинством голосов отклонена.

Решение по вопросу №1:

Отчет правления Кооператива за 2012 – 2016 годы не утвержден.

Вопрос № 2:

Утверждение приходно-расходной сметы на 2017 г., установление размера и порядка оплаты членских взносов на 2017 год. Установление ответственности членов Кооператива при неоплате обязательных взносов.

Выступили: И.Г. Проскурина предложила по вопросу № 2 повестки не голосовать в связи с неприемлемым размером затрат на 2017 год, заявленных правлением Кооператива для покрытия текущих расходов. Существует необходимость перерасчета затрат с учетом фактически оказанных управляющей организацией услуг за прошедшее первое полугодие 2017 года, и пересчета сумм земельного налога, исходя из фактического периода собственности Кооператива. Предложение отклонено, решено обсуждать смету предстоящих расходов постатейно во время собрания.

С докладом выступил Э.Р. Вильданов, заявил, что управляющая организация заинтересована обслуживать Кооператив только в том случае, если Управляющая компания будет оказывать комплекс услуг, объем и стоимость которого обсуждается.

С докладом выступил Э.Р. Вильданов.

Членами Кооператива были заданы вопросы:

Про бухгалтерское сопровождение – В. А. Феклисов предложил оставить ведение бухгалтерского учета управляющей организации.

Про обязанности коменданта – Э.Р. Вильданов зачитана должностная инструкция коменданта.

Про расходы на кадровое обслуживание – предложено не включать затраты ввиду отсутствия необходимости.

Про обеспечение контрольно-пропускного режима – Э. Р. Вильданов пояснил, что охрана частных участков не входит в предмет договора с ЧОП, обеспечивается только пропускной режим. С.Е. Мусатов предложил увеличить стоимость услуг охраны до 140 000 рублей в месяц.

Про промывку дорог – предложено не включать затраты ввиду отсутствия надлежащих дорог.

Про потери электроэнергии – Э.Р. Вильданов объяснил потери техническими причинами (зависят от протяженности сетей, погодных условий (сырость, мороз, объемов потребления).

Про земельный налог - Э.Р. Вильданов пояснил, что к земельным участкам (с категорией земли особо охраняемых территорий и объектов, с видом использования: под рекреационные цели) применяется ставка налога 1,5 % от кадастровой стоимости. Существенное уменьшение кадастровой стоимости возможно только

Дачный потребительский кооператив
«Озёрный Край»

судебном порядке. Собственность Кооператива оформлена в апреле 2017 года. Один из земельных участков общего пользования, который на сегодня в собственности трех физических лиц, будет оформлен в собственность Кооператива в ближайшее время.

Про месяц, до которого в 2017 году уплачивается взнос 1600 руб. и с которого будет уплачиваться взнос 350 руб. – предложено уплачивать взнос 6350 руб. с 1 июля 2017 года.

Про вторую подпись на финансовых документах – на собрании предложено оформлять расчетные документы Кооператива со второй подписью уполномоченного члена правления Кооператива.

Предложенная Э.Р. Вильданов и С.Е. Мусатов формулировка решения «Утвердить приходно-расходную смету на 2017 г. Установить размер членских взносов с 01 июля 2017г в размере 6350 (шесть тысяч триста пятьдесят) рублей в месяц за участок. Установить ответственность членов Кооператива при неоплате обязательных взносов в течение 7(семи) дней с момента начисления(уведомления о задолженности) в виде ограничения/отключения участка от потребления электроэнергии»:

поставлена на голосование:

«ЗА» - 60 голосов;

«Против» - 7 голосов;

«Воздержались» - 0 голосов.

Большинством голосов принята.

По вопросу № 2 принято решение с формулировкой:

Утвердить приходно-расходную смету на 2017 г. Установить размер членских взносов с 01 июля 2017г в размере 6 350 (шесть тысяч триста пятьдесят) рублей в месяц за участок. Установить ответственность членов Кооператива при неоплате обязательных взносов в течение 7(семи) дней с момента начисления(уведомления о задолженности) в виде ограничения/отключения участка от потребления электроэнергии.

Вопрос № 3:

Избрание ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.

Выступили: И. Г. Проскурина предложила исключить из перечня обсуждаемых вопросов пункт «Избрание ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива» в связи с не истекшим сроком полномочий действующего состава ревизионной комиссии. Предложение отклонено.

Предложенная на собрании формулировка решения «Избрать ревизионную комиссию Кооператива в составе: Пчелинцева Ирина Николаевна, Кирионенко Игорь Григорьевич, Соловьев Владимир Юрьевич. Со сроком полномочий: 2 (два) года»:

поставлена на голосование:

«ЗА» - 67 голосов;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержались» - 0 голосов.

Принята единогласно.

По вопросу № 3 принято решение с формулировкой:

Избрать ревизионную комиссию Кооператива в составе: Пчелинцева Ирина Николаевна; Кирионенко Игорь Григорьевич; Соловьев Владимир Юрьевич. Со сроком полномочий: 2 (два) года.

Вопрос № 4:

Приведение Устава Кооператива в соответствие с положениями Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" путем утверждения Устава в новой редакции, в том числе: изменение численности Правления в количестве 5 человек, изменение формы проведения общего собрания (очно-заочная), изменение порядка уведомления о проведении общего собрания.

Выступили: И. Г. Проскурина, предложила не утверждать новую редакцию Устава, подготовленную правлением Кооператива, в связи с наличием в ней многочисленных положений, ущемляющих права членов Кооператива и несоответствующих нормам законодательства, голосовать за внесение в Устав Кооператива, утвержденный Протоколом общего собрания членов Кооператива от 12.01.2011, изменения в отдельные положения, предложенные инициативной группой Кооператива. Предложение принято.

Предложенная правлением Кооператива формулировка решения «Приведение Устава Кооператива в соответствие с положениями Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" путем утверждения Устава в новой редакции, в том числе: изменение численности Правления в количестве 5 человек, изменение формы проведения общего собрания (очно-заочная), изменение порядка уведомления о проведении общего собрания»:

поставлена на голосование:

«ЗА» - 63 голоса;
«Против» - 4 голоса;
«Воздержались» - 0 голосов.
Большинством голосов отклонена.

Предложенная И. Г. Проскуриной и инициативной группой Кооператива формулировка решения
Внести в Устав Кооператива, утвержденный Протоколом общего собрания членов Кооператива от 2.01.2011, изменения в отдельные положения: 1). В п. 8.14 Устава расширить состав правления Кооператива до 5 человек; 2). В п. 8.11 Устава определить очно-заочную форму проведения общего собрания членов Кооператива как основную; 3). В п. 8.5 Устава определить способ уведомления о созыве собрания «любым доступным способом», включая уведомление через SMS сообщения, электронную почту и иные способы»:

поставлена на голосование:
«ЗА» - 66 голосов;
«Против» - 3 голоса;
«Воздержались» - 0 голосов.
Большинством голосов принята.

По вопросу № 4 принято решение с формулировкой:

Внести в Устав Кооператива, утвержденный Протоколом общего собрания членов Кооператива от 2.01.2011, изменения в отдельные положения: 1). В п. 8.14 Устава расширить состав правления Кооператива до 5 человек; 2). В п. 8.11 Устава определить очно-заочную форму проведения общего собрания членов Кооператива как основную; 3). В п. 8.5 Устава определить способ уведомления о созыве собрания «любым доступным способом, обеспечивающим возможность доказательства получения (прочтения) членом Кооператива», включая уведомление через SMS сообщения, электронную почту и иные способы.

Вопрос № 5:

Принятие решения о разработке регламента на проведение строительных работ на территории Кооператива.

Предложенная инициативной группой Кооператива формулировка решения «Принять решения о разработке регламента на проведение строительных работ на территории Кооператива»:

поставлена на голосование;
«ЗА» - 67 голосов;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержались» - 0 голосов.
Принята единогласно.

По вопросу № 5 принято решение с формулировкой:

Принять решения о разработке регламента на проведение строительных работ на территории Кооператива.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ФОРМУЛИРОВКИ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ К ПОВЕСТКЕ ДНЯ

Вопрос № 6:

Выступили: С. Е. Мусатов, предложил в связи с изменением количественного состава правления Кооператива до 5 (пяти) человек внести изменение персонального состава.

Предложенная инициативной группой Кооператива формулировка решения «Вывести из состава А. О. Мизгутина, ввести в состав С. Е. Мусатова, В.В. Ломова, В. А. Феклисова»:

поставлена на голосование по персонально:

- вывести из состава А. О. Мизгутина:
«ЗА» - 55 голосов;
«Против» - 6 голосов;
«Воздержались» - 6 голосов.
Большинством голосов принято.

- ввести в состав В.В. Ломова:
«ЗА» - 64 голоса;

Дачный потребительский кооператив
«Озёрный Край»

«Против» - 0 голосов.
«Воздержались» - 3 голоса;
Большинством голосов принято.

- ввести в состав С.Е. Мусатова:
«ЗА» - 59 голосов;
«Против» - 1 голос;
«Воздержались» - 7 голосов.
Большинством голосов принято.

- ввести в состав В.А. Феклисова:
«ЗА» - 64 голоса;
«Против» - 3 голоса;
«Воздержались» - 0 голосов.
Большинством голосов принято.

По вопросу № 6 принято решение с формулировкой:

Вывести из состава А. О. Мигутина, ввести в состав С. Е. Мусатова, В.В. Ломова, В. А. Феклисова.

Вопрос № 7:

Выступили: С.Е. Мусатов и И.Г. Проскурина предложили в связи с использованием жителями ДНП «Новораково-2» инженерных сетей и дорог ДПК «Озёрный Край» включить в повестку дня обсуждение вопроса пересмотра границ ДПК «Озёрный Край» в порядке объединения с территорией прилегающего ДНП «Новораково-2».

Предложенная на собрании формулировка решения «Одобрить возможность присоединения Дачного некоммерческого партнерства «Новораково-2» к Дачному потребительскому кооперативу «Озерный Край»:

поставлена на голосование:
«ЗА» - 67 голосов;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержались» - 0 голосов.
Принята единогласно.

По вопросу № 7 принято решение с формулировкой:

Одобрить возможность присоединения Дачного некоммерческого партнерства «Новораково-2» к Дачному потребительскому кооперативу «Озерный Край».

К настоящему протоколу прилагаются и являются его неотъемлемой частью приложения:

- Приложение №1 - Журнал регистрации Общего собрания членов Дачного потребительского кооператива «Озерный Край» и доверенности на участие в собрании;
- Приложение №2 - Отчет правления Кооператива за 2012 - 2016 гг.;
- Приложение №3 - Приходно-расходная смета;
- Приложение №4 - Проект изменений в Устав ДПК «Озерный Край»;
- Приложение №5 - Протокол счетной комиссии по результатам подсчета голосов.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Э.Р. Вильданов

И.Н. Пчелинцева