

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

членов дачного потребительского кооператива «Истринский плёс»

20 апреля 2019 г.

Место проведения: Московская область, городской округ Истра, сельское поселение Бужарово, ул. Центральная, 1, Дом культуры

По реестру членов ДПК «Истринский плёс» – 108 человек.

Присутствуют 76 зарегистрировавшихся участников общего собрания членов ДПК «Истринский плёс», в том числе:

37 членов ДПК «Истринский плёс»;

38 представителей членов ДПК «Истринский плёс» по их доверенностям;

1 представитель двух не являющихся членами «Истринский плёс» правообладателей расположенных в границах территории ДПК «Истринский плёс» земельных участков, по их доверенностям.

1. Организационные вопросы ведения общего собрания

1.1. Председатель правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко объявляет о правомочности общего собрания членов ДПК «Истринский плёс», на котором присутствует более чем пятьдесят процентов членов кооператива и их представителей.

1.2. Член правления ДПК «Истринский плёс» В.Л.Аванесов сообщает об особенностях проведения общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» в связи с вступлением в силу с 1 января 2019 г. Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Председатель правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко предлагает открыть общее собрание членов ДПК «Истринский плёс» и принимать его решения путем очного открытого голосования.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: общее собрание членов ДПК «Истринский плёс» открыть и принимать его решения путем очного открытого голосования.

1.4. Председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко предлагается избрать президиум для ведения общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» в составе двух человек.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: избрать президиум для ведения общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» в составе двух человек.

1.5. Председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко предлагаются следующие кандидатуры для избрания в состав президиума для ведения общего собрания: С.М. Алфимов, В.Г. Онуфриенко.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: избрать в состав президиума для ведения общего собрания С.М.Алфимова и В.Г.Онуфриенко.

1.6. Президиумом общего собрания предлагаются к избранию:

председателем собрания – В.Г.Онуфриенко, секретарем – С.М.Алфимов.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: избрать председателем собрания – В.Г.Онуфриенко, секретарем – С.М.Алфимова.

1.7. Председателем собрания предлагается для подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня избрать счетную комиссию в составе двух человек.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: избрать счетную комиссию в составе двух человек.

1.8. Председателем собрания предлагаются следующие кандидатуры для избрания в состав счетной комиссии: Л.А.Верещака, С.Б.Шафир.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: избрать в состав счетной комиссии Л.А.Верещака и С.Б.Шафир.

1.9. Председателем собрания предлагается к утверждению подготовленная правлением ДПК «Истринский плёс» повестка дня общего собрания:

1. Принятие новых членов ДПК «Истринский плёс».
2. Отчет правления ДПК «Истринский плёс» за 2018 год, включая отчет об исполнении приходно-расчетной сметы.
3. О проекте устава садоводческого некоммерческого товарищества «Истринский плёс».
4. О форме и содержании документа, подтверждающего членство в СНТ «Истринский плёс».
5. Об избрании председателя СНТ «Истринский плёс».
6. Об избрании правления СНТ «Истринский плёс».

7. Об избрании ревизионной комиссии (ревизора) СНТ «Истринский плёс».

8. О проекте приходно-расчетной сметы СНТ «Истринский плёс» на 2019 год и финансово-экономическом обосновании размера членских взносов.

9. О целевом взносе на 2019 год.

10. О порядке погашения пеней за несвоевременную уплату взносов и взимании штрафов за нарушения условий Соглашения.

11. Разное.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Решили: повестку дня общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» утвердить.

1.10. Председателем собрания предлагается к утверждению следующий регламент работы общего собрания:

отчет правления ДПК – до 20 минут;

сообщения по вопросам повестки дня – до 5 минут;

выступления участников общего собрания – до 5 минут.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Решили: предложенный регламент работы общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» утвердить.

2. Рассмотрение вопросов утвержденной повестки дня

2.1. В сообщении по первому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко доложено, что за время, прошедшее с момента проведения очередного общего собрания членов ДПК «Истринский плёс», состоявшегося 2 июня 2018 г., в правление поступили заявления о приеме в члены кооператива от следующих новых владельцев земельных участков, расположенных в границах территории ДПК «Истринский плёс»:

Александрова Андрея Алексеевича, участок № 16А;

Гетманова Александра Георгиевича, участок № 13;

Сахневича Леонида Анатольевича, участок № 7;

Юшкова Михаила Владимировича, участок № 28.

Одновременно с заявлениями указанными лицами представлены документы, подтверждающие права собственности на указанные земельные участки, и выражена готовность подписать соответствующие Соглашения об условиях членства в ДПК «Истринский плёс».

Председателем собрания предлагается принять решение о приеме в члены ДПК «Истринский плёс» Александрова А.А, Гетманова А.Г., Сахневича Л.А. и Юшкова М.В.

Результаты голосования: «за» – 74 голоса, «против» – 1 голос (Пыщев М.В., участок № 92), «воздержался» – нет.

Решили: принять Александрова А.А, Гетманова А.Г., Сахневича Л.А. и Юшкова М.В. в члены ДПК «Истринский плёс» квалифицированным большинством голосов.

2.2. В докладе по второму вопросу повестки дня В.Г.Онуфриенко, исполнявшим обязанности председателя правления ДПК «Истринский плёс» в период с 11 марта 2018 г. по настоящее время, представлен отчет правления ДПК за 2018 год. В докладе отмечено:

2.2.1. Правление кооператива, работавшее в 2018 году, было избрано общим собранием членов ДПК «Истринский плёс», состоявшимся 11 марта 2018 г., в количестве 6 человек – В.Л.Аванесов, С.М.Алфимов, Л.А.Верещака, А.В.Живописцев, В.Г.Онуфриенко, С.Б.Шафир.

2.2.2. Основные направления работы правления ДПК «Истринский плёс» в отчетный период.

2.2.2.1. Выполнение решений общих собраний членов кооператива осуществлялось по следующим основным направлениям:

обеспечение бесперебойной работы всех жизненно важных коммуникаций поселка, восстановление необходимой документации и регистрации объектов недвижимости, работа с должниками, судебное производство по штрафу ПАО «Мосэнергосбыт», судебное производство по взысканию долга с учредителей, работа с документацией по газификации и электрификации участков членов ДПК, осуществление внутреннего руководства по поддержанию порядка на территории поселка.

В 2018 году перед правлением ДПК стояла важная задача по оценке технического состояния коммуникаций поселка, недопущению поломок, остановок и разрушения материальной части. Сейчас можно с уверенностью сказать, что правление с этой задачей справилось полностью.

В течение года проведен ряд неотложных работ на очистных сооружениях, а именно:

- закуплен и заменен аварийный компрессор;
- произведен профилактический ремонт параллельного компрессора;
- направлен на реставрацию резервный компрессор;
- вырыт и оборудован автоматической откачкой дренажный колодец;

произведена очистка приёмной ёмкости хоз.-быт. канализации;

установлена и запущена ультрафиолетовая очистка стоков;

произведена полная очистка ёмкостей от песка и глины на отстойниках ливневых стоков. Поскольку эта работа ни разу за пять лет эксплуатации этого объекта не производилась, песка и глины в отстойниках скопилось около 80 тонн. Данная работа была выполнена собственными силами работников ДПК в два этапа: часть осенью до наступления дождей, а вторая часть зимой;

проведены работы по удалению песка из приёмных колодцев КНС;

отремонтированы и подняты 14 канализационных колодцев;

запущена и проверена пожарная система;

произведены работы по повышению давлению в системе водоснабжения в связи с тем, что в процессе эксплуатации обнаружилась высокая степень засоренности внутри поселкового водопровода. Полностью устранить эту проблему самостоятельно не представляется возможным – необходимо привлечение сторонних организаций, имеющих достаточный опыт и оборудование.

В полном объеме выплачен заём возврат члену кооператива займа, взятого на погашение штрафа ПАО «Мосэнергосбыт» за неучтенное потребление электроэнергии за счет утвержденного решением общего собрания членов ДПК дополнительного взноса в размере 23 350 рублей с каждого земельного участка.

2.2.2.2. Руководство текущей деятельностью ДПК осуществлялось управлением с регулярным обсуждением необходимого объема работ, их срочностью, очередностью и финансовыми затратами.

Бесспорно, приоритетными были и остаются дела, связанные с судебными исками, поскольку в этой части можно надеяться на возврат денежных средств нашими должниками и учредителями. На данный момент судом рассматривается иск к пятерым членам нашего кооператива, являющимися владельцами земельных участков № 29, 30, 57, 80 и 106. Некоторые из них частично погасили свои задолженности, но остаток по пеням и судебным издержкам не позволяют снять с них претензии. Также в постоянных судебных отношениях мы находимся с учредителями, их долги превысили 3 миллиона рублей – именно этих денег нам постоянно не хватает для обеспечения нормальной жизни ДПК и реализации решений, принятых нами. По этой причине, к сожалению, не удалось собрать всю сумму средств по дополнительному и целевому взносу, в связи с этим пришлось использовать часть средств для погашения обязательств перед нашим кредитором. Именно эта причина повлияла на невозможность приобретение инвентаря, который

необходимого было закупить на целевые деньги. Но стоит отметить что правление действовало в обстановке крайней необходимости.

2.2.2.3. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, столкнулось с очередным желанием ПАО «Мосэнергосбыт» получить с нашего ДПК крупную сумму денег. Так за каждый договор по разграничению балансовой принадлежности разрешенной мощностью до 15 кВт запросили 9000 рублей и 11000 рублей с участка с разрешенной мощностью свыше 15 кВт. В общем счете по ДПК выходит около 500 000 рублей. Поскольку самый энергозатратный период мы пережили, считаю с переходом на прямые договора, торопиться не стоит, а подождать перехода на СНТ и тогда процедура перехода станет менее затратной.

В течение прошедшего года правление продолжило оформление и выдачу документов для подключения и газоснабжения частных домовладений.

2.2.2.4. Для обеспечения бесперебойного электроснабжения поселковых коммуникаций был приобретен дизель генератор мощностью 43 киловатта, способный одновременно обеспечить водозаборный узел и КНС. К сожалению, из-за нехватки средств до сих пор не удалось построить моторный узел для установки генератора. Не удалось также дооборудовать площадку для сбора ТБО и оснастить её воротами. Не получилось установить въездные ворота, хотя на 50% данные работы уже выполнены.

2.2.2.5. В 2018 году в соответствии с рекомендацией ревизионной комиссии бы принят на работу штатный главный бухгалтер. Можно отметить, что за небольшой период работы, учитывая крайне неудовлетворительное содержание документов и не очень корректную передачу дел от предыдущего бухгалтера, все же удалось привести документы в порядок и наладить своевременное их оформление и сдачу отчетности. Особо хочется отметить, что впервые за все время существования ДПК авансовые документы оформлялись вовремя, приведены в полный порядок и ни одного нарекания к ним со стороны приглашенного для помощи и передачи опыта бухгалтера Бычковой Г.А. не возникло. Для упорядочения хранения документации было приобретено два шкафа для размещения папок. Налажена правильная подшивка документов и хранение архива.

2.2.2.6. Контроль поступающих взносов продолжает вести бухгалтер. Работу с членами ДПК, привыкших нерегулярно оплачивать членские взносы, периодически ведет член правления А.В.Живописцев, им же разработана программа для расчета пеней за просрочку платежей. Радует отношения некоторых жителей нашего поселка, которые стали более ответственно

относиться к своевременной оплате взносов и уважая своих соседей и решение общего собрания, согласились с просрочкой и оплатили пени. Ведь нет вины председателя и правления, как многие считают, в том, что сами жители не оплачивают вовремя взносы и инициатива по пеням правлению ДПК не принадлежит.

Председателем собрания предлагается принять решение:

об утверждении отчета правления ДПК «Истринский плёс» за 2018 год;
о проведении в мае 2019 г. ревизии финансово-хозяйственной деятельности ДПК.

Результаты голосования – «за» – 50 голосов, «против» – 29 голосов, «воздержался» – 2 голоса.

Решили:

утвердить отчет правления ДПК «Истринский плёс» за 2018 год простым большинством голосов;

провести в мае 2019 г. силами вновь избранной комиссии (ревизора) ревизию финансово-хозяйственной деятельности ДПК и представить отчет об ее итогах очередному общему собранию членов ДПК «Истринский плёс».

2.3. В сообщении по третьему вопросу повестки дня член правления ДПК «Истринский плёс» В.Л.Аванесов доложил, что проект устава садоводческого некоммерческого товарищества «Истринский плёс» разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и с учетом поступивших в правление ДПК замечаний и предложений членов ДПК «Истринский плёс».

В ходе обсуждения были предложены следующие изменения в проект устава СНТ «Истринский плёс»:

Пункт 6.12. Устава изложить в следующей редакции: *«На основании решения общего собрания членов Товарищества, за которое проголосовало не менее 75% всех членов Товарищества, внесенных в реестр, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества».*

Таким образом, предложено увеличить количество голосов членов Товарищества, необходимых для принятия решения о дифференциации

взносов, с 50 процентов до 75 процентов от общего количества членов, внесенных в реестр членов Товарищества.

Пункт 9.29. Устава изложить в следующей редакции: *«В случае, если общее собрание членов Товарищества по причинам, указанным в п. 9.23 устава, не утверждает приходно-расходную смету на очередной финансовый (текущий) год и/или не утверждает размеры членских взносов (платы, предусмотренной п. 6.18 устава) на очередной год, члены Товарищества и лица, указанные в п. 6.16 устава, вносят членские взносы (плату, предусмотренную п. 6.18 устава) в прежних размерах».*

Таким образом, предложено в случае непринятия новой приходно-расходной сметы, платить членские взносы в прежних размерах, а не в размерах, установленных временно Правлением Товарищества.

На голосование поставлен вопрос о принятии Устава СНТ «Истринский плёс» с учётом предложенных поправок.

Результаты голосования – «за» – 60 голосов; «против» – 13 голосов, в том числе 2 голоса правообладателей, расположенных в границах территории ДПК «Истринский плёс» земельных участков, не являющихся членами ДПК; «воздержался» – 8 голосов.

Решили: принять Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Истринский плёс» с учетом внесенных в него поправок.

поручить председателю правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко осуществить необходимые мероприятия по государственной регистрации СНТ «Истринский плёс» и его устава.

2.4. В сообщении по четвертому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко доложены предложения о форме и содержании членской книжки СНТ «Истринский плёс».

Председателем собрания предлагается принять решение об утверждении обложки членской книжки СНТ «Истринский плёс» с летним пейзажем и согласиться с содержанием этого документа, предусматривающим отметки о внесении взносов и оплате электроэнергии.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили:

утвердить обложку членской книжки СНТ «Истринский плёс» с летним пейзажем и согласиться с содержанием этого документа, предусматривающим отметки о внесении взносов и оплате электроэнергии;

поручить председателю правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко осуществить заказ членских книжек СНТ «Истринский плёс» и в течение трех месяцев со дня государственной регистрации СНТ выдать их членам товарищества.

2.5. В сообщении по пятому вопросу повестки дня член правления ДПК «Истринский плёс» С.М.Алфимов доложено, что правление ДПК «Истринский плёс» вносит на рассмотрение общему собранию кандидатуру В.Г.Онуфриенко для избрания его председателем СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет.

Результаты голосования: «за» – 74 голоса, «против» – 1 голос (Пыщев М.В., участок № 92), «воздержался» – 6 голосов, в том числе два голоса правообладателей расположенных в границах территории ДПК «Истринский плёс» земельных участков, не являющихся членами ДПК.

Решили: избрать В.Г.Онуфриенко председателем СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет квалифицированным большинством голосов.

2.6. В сообщении по шестому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко доложено, что правление ДПК «Истринский плёс» вносит на рассмотрение общему собранию предложение об избрании правления СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет в количестве 6 человек.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Решили: избрать правление СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет в количестве 6 человек.

2.7. Председателем собрания предлагаются следующие кандидатуры для избрания в персональный состав правления СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет: В.Л.Аванесов, С.М.Алфимов, Л.А.Верещака, А.В.Живописцев, В.Г.Онуфриенко, С.Б.Шафир.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили: избрать в состав правления СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет В.Л.Аванесова, С.М.Алфимова, Л.А.Верещака, А.В.Живописцева, В.Г.Онуфриенко, С.Б.Шафира.

2.8. В сообщении по седьмому вопросу повестки дня председатель правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко сообщено, что кандидатур для избрания в состав ревизионной комиссии (ревизора) предложить не представилось возможным.

В ходе обсуждения поступило предложение Л.А.Верещака о замещении должности ревизора СНТ «Истринский плёс» в порядке самовыдвижения с условием привлечения для оказания ей помощи в ревизионной деятельности внешнего специалиста-бухгалтера. При этом отмечено, что в соответствии

с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ ревизор не должен входить в выборные органы товарищества.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Решили:

избрать на должность ревизора СНТ «Истринский плёс» сроком на пять лет Л.А.Верещака с привлечением для оказания ей помощи в ревизионной деятельности внешнего специалиста-бухгалтера за счет средств целевого взноса членов товарищества;

в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ исключить Л.А.Верещака из состава ранее избранного правления СНТ «Истринский плёс».

2.9. В сообщении по восьмому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко доложено, что правлением разработаны проекты приходно-расчетной сметы СНТ «Истринский плёс» на 2019 год и финансово-экономического обоснования размера взносов.

В ходе обсуждения высказаны предложения о необходимости внесения изменений в указанные документы, в том числе в части, касающейся дополнительного введения должности «делопроизводитель», оплаты труда работающих вахтовым методом контролеров, обслуживания дорог и тротуаров поселка, организации новогоднего детского праздника, и соответствующего уточнения размера взносов.

Результаты голосования – «за» – 33 голоса, «против» – 33 голоса, «воздержался» – 15 голосов.

Решили:

поручить правлению ДПК «Истринский плёс» доработать проекты приходно-расчетной сметы СНТ «Истринский плёс» на 2019 год и финансово-экономического обоснования размера взносов с учетом замечаний и предложений, высказанных в ходе их обсуждения;

рассмотреть уточненные документы на очередном общем собрании.

2.10. В сообщении по девятому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко доложено, что правлением разработаны основные направления целевых расходов и размерам целевого взноса.

В ходе обсуждения высказаны предложения о необходимости внесения изменений в указанные документы, в том числе в части исключения работ по замене внешнего ограждения поселка, по восстановлению вышедших из строя участков внутренних дорог, по ремонту покрытия спортивной

площадки, по завершению строительства дорожки выхода к р. Раменка, и соответствующего уточнения размера целевого взноса.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Решили:

поручить правлению ДПК «Истринский плёс» доработать основные направления целевых расходов на 2019 год и размерам целевого взноса с учетом замечаний и предложений, высказанных в ходе их обсуждения; рассмотреть уточненные документы на очередном общем собрании.

2.10. В сообщении по десятому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» В.Г.Онуфриенко доложено, что к моменту проведения общего собрания рядом членов ДПК «Истринский плёс» накоплена значительная задолженность по уплате пеней за несвоевременную уплату взносов, в ходе строительства имеют место нарушения условий Соглашений.

Указанные обстоятельства приводят к значительным трудностям в обеспечении ритмичной работы по обеспечению функционирования поселка и приводят к неудобству в организации отдыха добросовестных членов кооператива и их семей.

Представляется целесообразным обратить внимание недобросовестных плательщиков на необходимость соблюдения финансовой дисциплины, а также норм общежития, установленных Соглашениями, заключенными между ДПК «Истринский плёс» и владельцами земельных участков.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Решили: обратить внимание недобросовестных плательщиков на необходимость соблюдения финансовой дисциплины, а также норм общежития, установленных Соглашениями.

Председатель собрания



В.Г.Онуфриенко