

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

дачного потребительского кооператива «Истринский плёс»

22 апреля 2017 г.

Место проведения: Московская область, Истринский район, сельское поселение Бужарово, ул. Центральная, 1, Дом культуры.

По списку – 104 члена ДПК «Истринский плёс».

Присутствуют – 57 зарегистрировавшихся участников общего собрания, в том числе 38 членов ДПК «Истринский плёс» и 19 человек по доверенностям собственников участков ДПК, кворум имеется.

1. Организационные вопросы ведения общего собрания

1.1. Председателем правления М.Н.Рыткиным предлагается открыть общее собрание ДПК «Истринский плёс».

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

1.2. Председателем правления М.Н.Рыткиным предлагается избрать президиум для ведения общего собрания в составе 3 человек.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

1.3. Председателем правления М.Н.Рыткиным предлагаются следующие кандидатуры для избрания в состав президиума для ведения общего собрания: С.М.Алфимов, И.А.Олесова, М.Н.Рыткин.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

1.4. Президиумом общего собрания предлагаются к избранию:

председателем собрания – С.М.Алфимов, секретарем – И.А.Олесова.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

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

1. Отчет правления ДПК «Истринский плёс» о проделанной работе.
2. Отчет ревизионной комиссии ДПК «Истринский плёс» за 2016 год.
3. Об утверждении приходно-расходной сметы на 2017 год.
4. О дополнительном взносе для погашения задолженности за 2016 год.
5. О внесении изменений в персональный состав правления ДПК «Истринский плёс».
6. Разное.

В ходе обсуждения предложенной повестки дня дополнительно предложены к рассмотрению следующие вопросы:

представителем собственника участка № 31 А.В.Коренем:

о необходимости привлечения аудиторской компании для аудита финансово-хозяйственной деятельности ДПК «Истринский плёс»;

информация руководителей созданных решением правления ДПК «Истринский плёс» рабочих групп по приемке и анализу технической документации на объекты общего пользования, по минимизации издержек на содержание персонала, по формированию новой редакции Устава ДПК «Истринский плёс» (протокол заседания правления ДПК «Истринский плёс» от 4 февраля 2017 г.);

собственником участка № 122 Д.Н.Бадаевым:

рассмотрение открытого письма учредителей ДПК «Истринский плёс» по вопросу формирования приходно-расходной сметы на 2017 год.

Председателем собрания предлагается:

рассмотреть вопросы, внесенные А.В.Коренем, при обсуждении пункта 6 предложенной повестки дня;

заслушать открытое письмо учредителей ДПК «Истринский плёс» при обсуждении пункта 3 предложенной повестки дня.

Результаты голосования – уточненная повестка дня утверждена единогласно.

1.6. Председателем собрания предлагается к утверждению регламент работы общего собрания:

доклады по вопросам повестки дня – до 10 минут;

выступления участников общего собрания – до 5 минут.

Результаты голосования – регламент работы утвержден единогласно.

2. Рассмотрение вопросов утвержденной повестки дня

2.1. В докладе по первому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» М.Н.Рыткиным представлен отчет правления за 2016 год.

В докладе отмечено, что впервые, начиная с мая 2016 года, кооператив остался без опеки учредителей, произошла не только смена персонального состава правления, но и замена ряда работников кооператива, включая главного бухгалтера.

Сказывалось отсутствие должного организационного и правового опыта в части решения задач обеспечения жизнедеятельности кооператива, однако при доброжелательном отношении большинства членов ДПК, их товарищеской поддержке и помощи, удалось не только удержать необходимые позиции, но и наметить подходы к решению некоторых важных проблем:

подготовлен ряд мер, направленных на снижение уровня налогов – в результате этого с января 2017 г. осуществлен переход к упрощенной системе налогообложения, заключен договор с юридической компанией по уточнению статуса земель общего пользования, заключены договоры на оказание услуг кооперативу силами индивидуальных предпринимателей;

начаты работы по обслуживанию водозабора со скважинами, КНС хозяйственно-бытовой канализации, КНС и очистных сооружений ливневой канализации – заключен соответствующий договор с индивидуальным предпринимателем П.М.Подхвятилиным, в свое время монтировавшим эти сооружения;

выполнены пожелания членов кооператива по обеспечению гласности о текущей деятельности правления – на сайте кооператива регулярно размещаются протоколы заседаний правления, сведения о расходовании поступивших членских взносов, а также данные по задолженности в их оплате.

Нехватка денежных средств, необходимых для выполнения работ по обеспечению жизнедеятельности поселка и функционированию инженерно-технических сооружений ДПК «Истринский плёс», продолжает оставаться проблемным вопросом.

Фактические расходы в 2016 году, подтвержденные данными бухгалтерского учета, составили примерно 6,220 млн. рублей. При этом постоянно имели место многочисленные случаи длительной задолженности по уплате членских взносов, что препятствовало обеспечению нормальной жизнедеятельности поселка, привело к задержкам по выплате заработной платы работникам ДПК и несвоевременному перечислению обязательных налоговых платежей.

Так по состоянию на 31 декабря 2016 г. задолженность членов ДПК по уплате членских взносов составляла 904,0 тыс. рублей. При этом не была погашена задолженность по налогам на сумму 1524,0 тыс. рублей.

Постоянно ведется персональная работа с членами кооператива по вопросам погашения задолженности по оплате израсходованной электроэнергии и своевременному внесению членских взносов, в том числе, начиная с февраля 2017 г., и в части, касающейся учредителей кооператива.

Неоднократные устные напоминания, письменные уведомления и размещение сведений о текущей задолженности на официальном сайте ДПК www.isples кардинально не изменили ситуацию.

В связи с уклонением от погашения задолженности по выплате членских взносов правлением подготовлено исковое заявление в суд с требованием взыскания долговых сумм, превышающих 50 тысяч рублей, в отношении следующих членов ДПК «Истринский плёс»: В.Л.Аванесов (участок № 88), С.М.Иванова (участок № 57), Л.Е.Комкова (участок № 103), М.В. Константинов (участок № 45), О.Г.Краснянская (участок № 58), Е.В.Порошина (участок № 114), В.П.Сергеев (участок № 80), Т.В.Склярова (участок № 27), В.Н.Цуглевич (участок № 15).

Перед правлением в 2016 году стояли следующие основные задачи:

обеспечить жизнедеятельность поселка и инженерно-технических сооружений ДПК «Истринский плёс»;

выполнить мероприятия по пуску системы газоснабжения;

организовать прием от правления кооператива, работавшего до 21 мая 2016 г., и учредителей правоустанавливающих документов, технологической, договорной и финансовой документации ДПК «Истринский плёс».

Указанные задачи к исходу 2016 года в основном были выполнены:

1) под постоянным контролем правления ДПК «Истринский плёс» находились вопросы обеспечения охраны поселка. Организована работа 4 охранников по 2 человека в смене, которые осуществляют пропускной режим въезда на территорию поселка, 4 - 5 раз в сутки визуальнo контролируют порядок на внутренней территории поселка путем его обхода;

2) инженерно-технические сооружения и коммуникаций в исправном состоянии. Возникавшие проблемы по обеспечению электроснабжения поселка оперативно устранялись;

3) были организованы работы по поддержанию порядка на территории кооператива и по наружному периметру, включая выкос травы, чистку снега, вывоз бытового мусора, постоянную уборку дорог и чистку колодцев от песка и глины, смытых с участков и прилегающих территорий во время дождей;

4) получена и оформлена актами приема-передачи следующая документация: учредительные и правоустанавливающие документы ДПК «Истринский плёс»; документы на земли общего пользования; документы о покупке земельных участков членами ДПК; протоколы собраний о приеме собственников земельных участков в члены ДПК «Истринский плёс»;

5) в октябре 2016 г. завершено оформление документов и технической документации на газопроводы высокого и низкого давления, начато газоснабжение поселка;

Таким образом, по состоянию на 1 января 2017 г. образовались убытки в размере около 1,132 млн. рублей.

Представляется целесообразным ограничить состав ревизионной комиссии теми ее членами, которые принимают активное участие в ее работе, а именно М.А.Сирбиладзе, Л.И.Шишкина и И.А.Олесова.

С учетом состоявшегося обсуждения председателем собрания предлагается утвердить отчет ревизионной комиссии ДПК «Истринский плёс» за 2016 год.

**Результаты голосования – «за» – 52 голоса, «против» – нет,
«воздержался» – 5 голосов.**

Принятое решение:

1. Отчет ревизионной комиссии ДПК «Истринский плёс» за 2016 год утвердить.

2. Правлению ДПК «Истринский плёс» в месячный срок разработать план мероприятий по устранению выявленных недостатков и реализации рекомендаций ревизионной комиссии.

3. Исключить из состава ревизионной комиссии ДПК «Истринский плёс» С.Ю.Гольдину и А.А.Кондратьева, включенных в ее состав решением общего собрания ДПК «Истринский плёс» от 29 января 2016 г.

2.3. В докладе по третьему вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» М.Н.Рыткиным представлен проект приходно-расходной сметы на 2017 год, ранее размещенный на официальном сайте ДПК www.isples.

При подготовке указанного проекта за основу были приняты:

направления и результаты финансовой деятельности ДПК в предшествовавший год;

переход на упрощенную систему налогообложения, позволяющий снизить общую налоговую нагрузку;

особенности обслуживания инженерного оборудования, функционирующего на территории ДПК, и обеспечения жизнедеятельности поселка.

В ходе обсуждения поступили вопросы от собственников и представителей собственников участков № 65, 74, 40, 31, 100, 109, 16, 130, 116, 75, 106, 88, 56, 62, 12 и 39 практически по всем статьям расходов проекта приходно-расходной сметы, на которые ответили члены правления и комендант ДПК, а также зачитано открытое письмо учредителей ДПК «Истринский плёс».

Кроме того, поступили следующие предложения по порядку исполнения приходно-расходной сметы на 2017 год:

6) продолжается приемка технической документации на следующие объекты капитального строительства: водозабор и водопровод; КНС-1, самотечная и напорная хозяйственно-бытовая канализация; КНС-2, самотечная и напорная ливневая канализация; очистные сооружения ливневой канализации; линии электроснабжения на 10 кВ и 0,4 кВ, КТП-1 и КТП-2, сети освещения поселка.

С учетом состоявшегося обсуждения председателем собрания предлагается утвердить отчет правления ДПК «Истринский плёс» за 2016 год.

**Результаты голосования – «за» – 50 голосов, «против» – нет,
«воздержался» – 7 голосов.**

Принятое решение:

Отчет правления ДПК «Истринский плёс» за 2016 год утвердить.

2.2. В докладе по второму вопросу повестки дня председатель ревизионной комиссии ДПК «Истринский плёс» М.А.Сирбиладзе представлен отчет ревизионной комиссии за 2016 год, ранее размещенный на официальном сайте ДПК www.isples.

В отчете ревизионной комиссии ДПК «Истринский плёс» отмечено:

1) в части кадрового учета:

на момент проверки в наличии имелась одна трудовая книжка работника ДПК, отсутствовали трудовые договоры с работниками ДПК, штатное расписание, табель учета рабочего времени, приказы о приеме и увольнении работников, должностные инструкции, правила трудового распорядка;

2) в части учета собственности ДПК:

в собственности ДПК находятся земли общего пользования площадью 63555 кв. м с общей балансовой стоимостью около 150,7 млн. рублей. Данное право соответствующим образом зарегистрировано и оформлено свидетельствами от 27 ноября 2015 г.;

основные средства в учете представлены оборудованием и сооружениями водозаборного узла, КНС и газопровода. Остаточная стоимость указанных основных средств на 31 декабря 2016 г. составила около 20,2 млн. рублей. При этом не все объекты, которые должны быть отнесены к основным средствам, сформированы в учете;

3) на основании проверок документов поступления материалов и оказанных ДПК услуг, банковских выписок, платежных поручений, кассовых и авансовых отчетов установлено, что за отчетный период на обслуживание нужд кооператива было затрачено 6,220 млн. рублей. При этом ориентировочной приходно-расходной сметой на 2016 год предусматривалось уплата членских взносов в объеме 5,088 млн. рублей.

представителя собственника участка № 16 – отложить установку въездных ворот ДПК на IV квартал 2017 г., не исключая этот пункт расходов из приходно-расходной сметы;

собственника участка № 74 – в связи с планируемым приобретением более комфортабельного вагончика для проживания дворников продать вагончик, приобретенный ДПК в 2016 году;

собственника участка № 116 – в дополнение к предусмотренным приходно-расходной сметой работам провести в мае 2017 г. субботник по очистке от растительности и мусора участков леса, прилегающих к территории ДПК.

С учетом состоявшегося обсуждения председателем собрания предлагается утвердить приходно-расходную смету ДПК «Истринский плёс» на 2017 год.

Результаты голосования – «за» – 35 голосов, «против» – 17 голосов, «воздержался» – 5 голосов.

Принятое решение:

1. В соответствии с положениями Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № ФЗ-66 (глава V, статья 21) приходно-расходную смету ДПК «Истринский плёс» на 2017 год в размере 8,754 млн. рублей утвердить.

2. Установить ежемесячный членский взнос в размере 6000 рублей. В течение января 2017 г. собирать членские взносы со 106 участков, с февраля по декабрь 2017 г. – со 123 участков.

3. Правлению ДПК «Истринский плёс» предусмотреть реализацию поступивших в ходе собрания предложений по порядку исполнения приходно-расходной сметы на 2017 год.

2.4. В докладе по четвертому вопросу повестки дня председателем собрания отмечено, что на общем собрании ДПК «Истринский плёс», состоявшемся 21 мая 2016 г., была принята ориентировочная приходно-расходная смета, предусматривающая уплату ежемесячных членских взносов в размере 4000 рублей. Фактически, по данным ревизионной комиссии, финансово-хозяйственная деятельность ДПК «Истринский плёс» в 2016 году завершилась с убытками в размере около 1,132 млн. рублей.

Согласно Уставу ДПК «Истринский плёс» (пункт 7.3) члены кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового отчета в порядке и сроки, установленные правлением ДПК, покрыть образовавшиеся убытки за счет внесения дополнительных взносов, размер которых устанавливается общим собранием членов кооператива.

В соответствии с выводами ревизионной комиссии размер дополнительного взноса каждого из членов ДПК «Истринский плёс» составляет 10688 рублей.

С учетом состоявшегося обсуждения председателем собрания предлагается утвердить размер дополнительного взноса в размере 10688 рублей с каждого члена ДПК «Истринский плёс».

**Результаты голосования – «за» – 39 голосов, «против» – 13 голосов,
«воздержался» – 5 голосов.**

Принятое решение:

1. Утвердить размер дополнительного взноса в размере 10688 рублей с каждого члена ДПК «Истринский плёс».

2. Установить следующий порядок оплаты дополнительного взноса: равными долями в мае (3500 рублей), июне (3500 рублей) и июле (3688 рублей) 2007 г.

2.5. В докладе по пятому вопросу повестки дня председателем правления ДПК «Истринский плёс» М.Н.Рыткиным предложено внести изменения в персональный и количественный состав правления ДПК «Истринский плёс».

Проблемным вопросом деятельности правления ДПК «Истринский плёс» стало фактическое устранение от участия в его работе в 2016 году Е.М.Масловой, Н.В.Дмитриевой, В.И.Силаева, С.В.Голосова и Л.Б.Чистяковой, включенных в состав правления решением общего собрания членов ДПК «Истринский плёс» от 21 мая 2016 г.

С.В.Голосов, Н.В.Дмитриева, В.И.Силаев и Л.Б.Чистякова установленным порядком подали заявления председателю правления ДПК «Истринский плёс» о прекращении своих полномочий по собственному желанию.

О своем желании работать в составе правления заявила член ДПК «Истринский плёс» Л.А.Верещака (участок № 116).

С учетом состоявшегося обсуждения председателем правления ДПК «Истринский плёс» предлагается:

досрочно прекратить полномочия членов правления ДПК «Истринский плёс» Е.М.Масловой, Н.В.Дмитриевой, В.И.Силаева, С.В.Голосова и Л.Б.Чистяковой;

изменить количественный состав правления ДПК «Истринский плёс» с десяти до шести человек;

избрать в состав правления ДПК «Истринский плёс» Людмилу Андреевну Верещака.

**Результаты голосования – «за» – 54 голоса, «против» – нет,
«воздержался» – 3 голоса.**

Принятое решение:

1. Прекратить полномочия членов правления ДПК «Истринский плёс» Е.М.Масловой, Н.В.Дмитриевой, В.И.Силаева, С.В.Голосова и Л.Б.Чистяковой.
2. Установить количественный состав правления ДПК «Истринский плёс» в количестве шести человек.
3. Избрать в состав правления ДПК «Истринский плёс» Людмилу Андреевну Верещака.

3. Рассмотрение вопросов раздела «Разное» утвержденной повестки дня

3.1. В докладе по шестому вопросу повестки дня представителем собственника участка № 31 А.В.Коренем сообщено об особенностях привлечения аудиторской компании для аудита финансово-хозяйственной деятельности ДПК «Истринский плёс».

Председателем собрания предложено поставить на голосование вопрос о целесообразности привлечения аудиторской компании для аудита финансово-хозяйственной деятельности ДПК «Истринский плёс» в 2017 году.

**Результаты голосования – «за» – 16 голосов, «против» – 16 голосов,
«воздержался» – 14 голосов.**

Принятое решение:

1. Отметить недостаточный уровень проработки представленных предложений об особенностях привлечения аудиторской компании для аудита финансово-хозяйственной деятельности ДПК «Истринский плёс».

2. Правлению ДПК «Истринский плёс» проработать вопрос привлечения аудиторской компании для аудита финансово-хозяйственной деятельности ДПК «Истринский плёс» в 2017 году с учетом рекомендаций ревизионной комиссии.

3.2. В рамках седьмого вопроса повестки дня заслушана информация руководителей созданных решением правления ДПК «Истринский плёс» рабочих групп:

о подходах к формированию новой редакции Устава ДПК «Истринский плёс» доложил руководитель рабочей группы, представитель собственника участка № 55 Д.Б.Маслова;

о состоянии работ по приемке и анализу технической документации на объекты общего пользования доложил руководитель рабочей группы, член правления ДПК «Истринский плёс» С.Б.Шафира;

о состоянии работ по минимизации издержек на содержание персонала доложил руководитель рабочей группы, представитель собственника участка № 31 А.В.Кореня.

Кроме того, председателем собрания доложено об итогах реализации предложений представителя собственника участка № 61 Е.В.Кононыхиной по проработке подходов к установлению пониженной ставки земельного налога на земли общего пользования – ДПК «Истринский плёс» заключен договор с ООО «КМ-АУДИТ» от 6 марта 2017 г. по вопросам, связанным с перерасчетом кадастровой стоимости земель общего пользования, находящихся в собственности ДПК «Истринский плёс».

Председателем собрания предложено принять представленную информацию к сведению.

Результаты голосования – предложение принято единогласно.

Принятое решение:

1. Принять к сведению информацию, представленную руководителями созданных решением правления ДПК «Истринский плёс» рабочих групп.
2. Руководителям указанных рабочих групп доложить о состоянии выполнения порученных работ на очередном заседании правления ДПК «Истринский плёс» в мае 2017 г.

Председатель собрания



С.Алфимов

Секретарь



И.Олесова



 М. Рыткеева
6.05.2017г.