

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

ПРОТОКОЛ №34

ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СПК «ВОСХОД» ОТ 05 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии Общего Собрания.
2. Отчет Правления.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Выборы Председателя и членов Правления и ревизионной комиссии на период 2020-2025гг.
5. Обсуждение и принятие нового Устава.
6. Строительство помещения Правления.
7. Вопросы выделения земель общего пользования отдельным членам кооператива.
8. Принятие новых членов кооператива и исключение.
9. Утверждение приходно-расходной сметы.
10. Благоустройство территории поселка.
11. Вопросы к владельцам домов, сдаваемых в аренду.
12. Вопросы парковки на территории СПК «Восход».
13. Вопросы соблюдения норм застройки и высоты заборов.
14. Разное.

На собрании присутствуют 53 члена СПК «Восход»,
1 садовод – индивидуал, владеющий земельным участком,
расположенным на территории СПК «Восход».

Список регистрации прилагается.

В связи с тем, что для кворума необходимо 50%+1 голос, решено провести заочное дополнительное голосование по вопросам повестки дня общего собрания в срок до 22 декабря 2019 года.

По итогам заочного дополнительного голосования поступило 34 бюллетеня.

Итого 87 голосов, что составляет 51,5% от общего числа членов СПК «Восход». Кворум имеется.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии Общего Собрания.

Председатель собрания:

Куцевалова Наталья Николаевна

Секретарь ОС:

Нутрихина Светлана Александровна

Счетная комиссия:

Лепешкин Евгений Александрович

Нутрихина Светлана Александровна

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

2. Отчет Правления.

- Получено согласование с Администрацией г.Котельники на установку шлагбаумов на въезды в СПК «Восход».
- Установлены два откатных антивандальных шлагбаума на въезде в СПК от магазина и возле Правления. Шлагбаумы оснащены GSM-модулями управления для контроля доступа. Доступ осуществляется по звонку с зарегистрированного в базе данных владельцев земельных участков телефонного номера на номер SIM-карты соответствующего шлагбаума.
- Осуществлен ремонт шлагбаума №2 по восстановлению опоры улавливателя стрелы шлагбаума и замена поврежденного фотоэлемента. Стоимость ремонтных работ составила 6700 рублей.
- Установлены камеры видеонаблюдения у шлагбаума №1, Правления, мусорных контейнеров.
- Заключен договор на установку камер видеонаблюдения у детской площадки и всех шлагбаумов. Это позволит ускорить заключение договора диспетчеризации шлагбаумов, так как наличие камер видеонаблюдения с режимом доступа через интернет является необходимым условием.
- Ведется поиск оптимального поставщика услуг по диспетчеризации шлагбаумов.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

- Ведется поиск оптимального поставщика на установку двух автоматических шлагбаумов на выездах из СПК «Восход» к складам.
- Завершены работы по укладке асфальта на основных проездных дорогах общего пользования, отсыпке асфальтной крошки во всех проулках СПК.
- Дополнительно установлены фонари уличного освещения у шлагбаума №1 и возле участка №204.
- Осуществлено ремонт детской площадки. Заменена горка, добавлены кольца. Стоимость 10000 рублей за счет пожертвований.
- Выполнено предписание заместителя главы г.Котельники Горячева о строительстве площадки для раздельного сбора мусора. Однако, ООО «Каширский региональный оператор» с июля месяца до сих пор не предоставил нам синий контейнер для чистых отходов. Таким образом мусорная реформа в конкретно взятом СПК «Восход» не началась по вине должностных лиц КРО.
- По просьбе Администрации г.Котельники и по требованию Старостина В.М. сняты границы земель общего пользования с кадастрового учета, так как они были поставлены на кадастр с наложениями и препятствовали кадастровому учету смежных участков.
- Получено решение суда о взыскании с должника Новиковой В.А.:

«Взыскать с Новиковой В.А. в пользу СПК «Восход» задолженность по электроэнергии в размере 540 200,01 руб., пени на сумму задолженности в размере 89 349,86 руб., стоимость потерь на трансформаторе в размере 16 334,55 руб., стоимость потерь в линиях в размере 1 333,40 руб., расходы на восстановление работы прибора учета в размере 3 000 руб., задолженность за период без учетного потребления в размере 3 628,80 руб., неосновательное обогащения в виде задолженности по оплате за пользование инфраструктурой в размере 26 645,40 руб., целевым взносам в размере 20 000 руб., проценты на сумму задолженности за пользование инфраструктурой в размере 3 795,78 руб., проценты на сумму задолженности по целевым взносам в размере 1 107,81 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000 руб., на оплату госпошлины в размере 10 253,96 руб.»

В настоящее время Новикова В.А. наняла юриста, который обжалует данное решение в апелляционном суде г.Москвы.
- Направлено письмо в Администрацию г.о.Котельники о строительстве тротуара вдоль Малой Колхозной улицы от Шлагбаума №2 до Шлагбаума №1. Так как данная дорога

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

федерального значения – отправили туда на рассмотрение. Там обещали включить в план на 2020 год, при наличии финансирования.

- Направлено коллективное письмо от трех СНТ: Горняк, Малый карьер, Восход - о запуске маршрута общественного транспорта до метро. Получен ответ о положительном решении и запуске маршрута до конца 2019 года.
- Сделаны запросы в Администрацию г.Котельники о переводе жилых домов со статусом «без права регистрации» в статус «с правом регистрации». Получены отписки о том, что регламента нет. Правление планирует продолжить работу по решению этого не решаемого вопроса...
- Для перевода дома со статусом «садовый» в статус «жилой» процедура определена. Требуется заключения экспертной организации члена СРО, которое стоит от 16000 рублей в зависимости от площади обследуемого дома.
- В данный момент Администрация г.Котельники заявляет о том, что земельные участки с площадью менее 6 соток не могут быть переведены из разрешенного вида использования «огородничество» в «садоводство».
- Началась процедура заключения договоров электроснабжения между СПК «Восход» и абонентами. На сегодня заключено более 70-ти договоров. Однако 100 абонентов не нашли возможности сделать это. Наличие договора – является основанием для оплаты за электроснабжение домовладений, подключенных к электросети СПК «Восход» и является обязательным для всех.
- Вручено предписание владельцам земельного участка №217-218 о необходимости принятия мер по предотвращению разрушения недостроенного дома и перекрытию доступа на участок.
- Разрабатывается система автоматического информирования садоводов через сайт СПК «Восход».
- Проводится ревизия расходов на создание инфраструктуры СПК «Восход» с целью корректировки их постановки на баланс. За 2019 год Правление надеется сдать уточненный баланс.
- Подан иск в Люберецкий городской суд о взыскании документов у бывшего бухгалтера Новиковой В.А. и компенсации затрат СПК «Восход» на изготовление копий документов на газопровод в

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Раменскоемежрайгаз в сумме 9300 рублей. Заседание суда назначено на 15.10.2019г.

Признать работу Правления СПК «Восход» за 2019 год удовлетворительной.

ЗА 86 (98,85%) ПРОТИВ 1 (1,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

3. Отчет ревизионной комиссии.

В соответствии с Протоколом общего собрания членов СПК «Восход» от 26 мая 2018 года № 1/18 п. 7 комиссия в составе:

Майдан Валентина Ивановна,
Белоусова Надежда Владимировна,
Джафаров Асиф Аббасали,

провела проверку финансово-хозяйственной деятельности СПК «Восход» за 2018 год.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность СПК «Восход» являются:

Председатель СПК «Восход» – Козлов Олег Петрович,
Специалист по начислениям СПК «Восход» – Куцевалова Наталья Николаевна,
Бухгалтерский учет – ООО «Бухэлит».

Проверка начата 1 июля 2019 и завершена 18 июля 2019.

План проверки:

1. Состояние документации и документооборота;
2. Проверка формирования доходной части. Проверка сбора членских взносов;
3. Проверка расходов СПК «Восход»;
4. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденной смете.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности СПК «Восход» проведена выборочным методом. Ревизией установлено:

1. Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. В отчетный период разработан и внедрен учет в электронном виде и при необходимости распечатываются на бумажных носителях. Заведены лицевые счета в личном кабинете в сети интернет на каждого члена СПК.

За весь проверяемый период прием членских взносов, платы за электроэнергию, целевых взносов, а также прочие поступления денежных средств перечислялись по безналичному расчёту на расчётный счёт СПК.

Для большей информированности членов кооператива восстановлен сайт СПК «Восход».

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

ООО «Тиражные решения1С», ООО «Люкслед» - приобретение светильников для уличного освещения, ИП Жданов Юрий Александрович – устройство дорожного покрытия асфальтной крошкой – договора отсутствуют, так как закупки были разовые.

ООО «САФСЕРВИС КОЛСАНТИНГ» - предоплата за восстановление бухгалтерского учёта за 2015,2016, 2017 года и предоплата за ведение бухгалтерского учёта – возвращены в связи с расторжением договора в одностороннем порядке по инициативе ООО «САФСЕРВИС КОЛСАНТИНГ».

2. Доходная часть бюджета СПК «Восход» формируется на базе:

членских взносов - сумма членских взносов за проверяемый период не определена ревизионной комиссией, так как членские взносы не выделяются **отдельно** от других взносов при оплате членами СПК,

целевые взносы за электрификацию новых участков:

- участок № 121 – 165 000,00 рублей;
- участок № 178 – 165 000,00 рублей;
- участок № 209 – 165 000,00 рублей;
- участок № 22 – 75 000,00 рублей;
- участок № 215 – 165900,00 рублей;
- участок № 157 – 30000,00 рублей;
- участок № 46 – 75000,00 рублей.

итого: 840 900,00 рублей

целевые взносы за газификацию новых участков:

- участок № 238 – 485 000,00 рублей;
- участок № 239 – 485 000,00 рублей;
- участок № 235 – 10 700,00 рублей;
- участок № 252 – 485 000,00 рублей

итого: 1465700,00 рублей

Инвестирование оборотных средств СПК «Восход» в краткосрочные вклады в Московский филиал АО КБ «Модульбанк» за 2018 год на расчетный счёт поступили % от вкладов – **128916,95 рублей**,

на 31.12.2018 года в Московском филиале АО КБ «Модульбанк» имеются не закрытые депозиты по следующим договорам:

- по договору от 20.06.2018г. №ДЮ0070000000033819 вклад на сумму 500 000,00 рублей;
- по договору от 20.06.2018г. №ДЮ0070000000033820 вклад на сумму 500 000,00 рублей;
- по договору от 04.07.2018г. №ДЮ0070000000035144 вклад на сумму 500 000,00 рублей.

ИТОГО: 1 500 000,00 руб

В СПК «Восход» 230 собственников, в собственности которых находится 256 участков.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Остаток денежных средств на расчётном счете СПК «Восход» на 01.01.2018г. составил: 1436906,95 рублей, **на 31.12.2018г. составил 2889711,97** (сумма общая: эл.энергия, ТО газа, членские взносы, и т.п).

За 2018 год начислено членских взносов **1670148** рублей и 250000 рублей за поливочную воду.

Всего доходная часть, составила **4355664,95** рублей.

Асфальт	1564354,20	руб.
Вывоз мусора	382500,00	руб.
Заработная плата	406644,12	руб.
НДФЛ	172353,06	руб.
Услуги банка	6650,00	руб.
ТО газопровода СПК "Восход"	215937,09	руб.
Канцелярские товары	12124,00	руб.
Оплата в Мосэнергосбыт	2678358,86	руб.
Уличное освещение	275353,54	руб.
Видеонаблюдение	58185,00	руб.
Програмное обеспечение	33000,00	руб.
Управленческие расходы	609635,00	руб.
Расходы по электрификации	104310,00	руб.
Штрафы	20000,00	руб.

В 2018 году за счёт целевых взносов на создание инфраструктуры было заасфальтировано 2257 кв.м. дорожного покрытия земель общего пользования СПК на сумму - 1 564 354,20 рублей.

На 31.12.2018г. перечень имущества, принадлежащего СПК «Восход»:

ТП-308 и ЛЭП (проектная документация имеется),

Газопровод протяженностью 2572 м, КН 50:22:0050202:5170 номер государственной регистрации 50-50-22/095/2014-367 (выписка из ЕГРН).

Газопровод протяженностью 11 м, КН 50:22:0050202:5110

ГРП площадью 2,2 кв., КН 50:22:0050202:5110

3. В соответствии с утвержденной сметой на 2018 год «Расходная часть» СПК планировалась в сумме **1 990 148,00рублей**. По состоянию на 31.12.2018 года расходы составили **1 642 906,18 рублей**.

Экономия 347241,82 рубля обусловлена тем, что не произведены расчеты по техническому обслуживанию водокачки и с подотчетными лицами.

По статье сметы «**Управленческие расходы**» фактические расходы превысили на 74 250,12 рублей, так как оплата услуг специалиста по начислениям за 2017 год произведена в 2018 году.

По статье «**Вывоз мусора**» фактические расходы превысили на 82 500,00 рублей в связи с увеличением расценок перевозчика и увеличением количества мусора.

Проверка расходной части бюджета за 2018 года показала, **что в целом суммы расходов соответствуют документам, на основании которых**

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

произведены платежи, расходование денежных средств осуществлялось в соответствии с требованиями ведения кассовых операций.

Фактов нецелевого использования денежных средств не установлено.

На сайте СПК «Восход» размещены должностные инструкции председателя и бухгалтера. Заключен трудовой договор с председателем Козловым О.П. Предоставлены договора на полную материальную ответственность на Козлова О.П. и Куцевалову Н.Н.

По территории общего пользования установлено уличное освещение, расходы на приобретение светильников (оборудование) и монтаж составили - 275 353,54 рублей.

Остаток на 31.12.2018 года составил 2237782,66 рублей

За отчетный период фактов злоупотребления и нецелевого расходования денежных средств в ходе проверки не выявлено.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

С 01.01.2019 года вести отдельный учет начислений и платежей по статьям:

Целевые взносы

Членский взносы

Оплата за электроэнергию

Признать работу Ревизионной комиссии СПК «Восход» за 2019 год удовлетворительной.

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

4. Выборы Председателя и членов Правления и ревизионной комиссии на период 2020-2025гг.

Члены Правления 2018-2019гг.:

Козлов Олег Петрович

Куцевалова Наталья Николаевна

Лепешкин Евгений Александрович

Трегубов Сергей Анатольевич

Куксенок Александр Валерьевич

Есть ли самоотводы?

Нет.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Есть ли желающие выдвинуть свои кандидатуры в члены
Правления на 2020-2025 годы?

Нет.

Ставится на голосование вопрос о продлении полномочий
Правления в следующем составе:

Козлов Олег Петрович

Куцевалова Наталья Николаевна

Лепешкин Евгений Александрович

Трегубов Сергей Анатольевич

Куксенюк Александр Валерьевич

ЗА 82 (94,25%) ПРОТИВ 1 (1,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4 (4,6%)

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

На должность Председателя Правления на 2020-2025 гг.
выдвигается Козлов Олег Петрович.

ЗА 85 (97,7%) ПРОТИВ 2 (2,3%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

Члены ревизионной комиссии СПК «Восход» 2018-2019гг.:

Белоусова Надежда Владимировна

Майдан Валентина Ивановна

Джафаров Асиф Аббасаали

Есть ли самоотводы?

Самоотвод:

Белоусова Надежда Владимировна

Майдан Валентина Ивановна

Джафаров Асиф Аббасаали остается в ревизионной комиссии на
следующий период.

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

Новые кандидаты в члены ревизионной комиссии:

1. Рухадзе Светлана Анатольевна

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

2. Кононова Ольга Николаевна

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

3. Пашкевич Василий Андреевич

ЗА 81 (93,1%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 6 (6,9%)

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

4. Прислонова Елена Викторовна

ЗА 28 (32,18%) ПРОТИВ 42 (48,28%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 17 (19,54%)

~~Решение принято.~~ Решение не принято. (зачеркнуть ненужное)

Утвержден новый состав ревизионной комиссии на 2020-2025гг:

Джафаров Асиф Аббасаали

Рухадзе Светлана Анатольевна

Пашкевич Василий Андреевич

Кононова и Прислонова исключены из списка так как не являются членами СПК «Восход» и не могут быть ревизорами согласно Устава.

5. Обсуждение и принятие нового Устава СПК «Восход».

Проект нового Устава СПК «Восход» был отправлен всем членам СПК «Восход» по электронной почте 21.09.2019г.

Ссылка на проект Устава:

https://spk-voshod.ru/sites/default/files/ustav_spk_2019.pdf

От членов кооператива поступили предложения о внесении изменений и дополнений в Устав:

Предложения от собственника земельного участка №200 Черникова С.К.

Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества «Восход»
(ст.50 ГК РФ, ст.4 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.)

п.1.1.Садоводческое некоммерческое товарищество «Восход», именуемое в дальнейшем «Товарищество» учреждено Общим собранием членов товарищества.....

п.1.2.Товарищество основано с целью создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства.

п.1.3.Товарищество создано в соответствии с действующим законодательством РФ. Вместо «Кооператива» «Товарищество».

Далее по тексту устава.

п.2.1.Товарищество учреждено гражданами (участниками), являющимися собственниками садовых участков.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

п.2.6.вместо «Владельцы» - «Собственники» и после слов «общего собрания» добавить «и не может быть больше или меньше, чем для участников Товарищества».

п.3.2.исключить слова «огородничество» и «ФЗ «О садоводстве, огородничестве и дачных....»

п.3.3. исключить «личное»

п.4.1.Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами и полученными ГПЗУ на каждый земельный участок. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, указанным в пункте 39 ст.1 Градостроительного кодекса РФ.

п.4.2.Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территор.зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

п.4.3.Подготовка документации по планировке территории садоводства осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Установления границ садовых земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории садоводства осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

п.4.6.Исключить слова «а также в порядке авторского надзора – организация, разработавшая Проект».

п.4.7.Нарушения действующего градостроительного законодательства является основанием для привлечения виновных к административной и уголовной ответственности.

п.5.1.2.вместо «правообладателя» садового земельного участка вписать «собственника и лица осуществляющего ведение садоводства без участия в товариществе, чьи земельные участки» далее по тексту.

п.5.1.3. исключить.

п.5.2.1. вместо «правообладатель» вписать «собственник», а также исключить в п/п.5 «или правообладатель» и «не представило заявление не соответствующее требованиям, предусмотренным настоящим Уставом».

п.6.1. исключить из текста Устава все абзацы, начиная с «Участник (член) Товарищества может иметь дополнительные права» (учитывая, что права и обязанности определены нормами права ФЗ №217 от 29.07.2017 г. и действующим законодательством РФ, кто имеет такое право заявляет об этом на основании норм права).

п.6.2.исключить абзац «дополнительные обязанности».

п.6.3.2. исключить «или другим разрешенным законом способом»

Добавить п.6.3.4. «Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, указанные в ч.5 ст.14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.

Добавить п.6.3.5.

«Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющее их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы исключительно указанные в ч.6 ст.14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.

Добавить п.6.3.6.»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

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком же земельном участке, или размер доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

п.7.2. исключить абзацы

«-Вступительные взносы...»

«-Паевые взносы...»

«Дополнительные взносы...»

«-иные источники, не запрещенные законодательством»

п.7.3.исключить окончание предложения «но вне границ...» и добавить предложение «Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента госрегистрации такого права в соответствии с ФЗ №218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости». Зарегистрированное общее имущество принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности».

п.7.4.после слов «Общим собранием» добавить «с перечнем предполагаемых мероприятий, требующих расходов товарищества.

п.7.6.вместо «с законом» вписать «с действующим законодательством РФ»

п.8.4.вместо слова «правообладатель» вписать «но являющиеся собственниками» далее по тексту.

После предложения оканчивающееся «или заочного голосования» добавить предложение «По вопросам, указанным в пунктах 1,2,4,5,6,10,17,21,22,23 ч.1 ст.17 ФЗ №218 от 13.07.2017 г., проведение заочного голосования не допускается, но может быть проведено очно-заочное голосование по указанным пунктам».

п.8.6. вместо «распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности» вписать «обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом».

п.12.1. вместо « и ФЗ №66...» вписать ФЗ №217 от 29.07.2017 г.», далее по тексту.

п.п.13.1; 13.9; 13.10 также внести изменения в части действующего федерального закона».

Предложение от Белоусовой Н.В. уч.149

Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного 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.

(Ст.14 п.7)

Так как мнения юристов, с которыми консультировались члены Правления по вопросу изменения организационно-правовой формы Садоводческого Потребительского кооператива разделились, принятие поправок следует отложить до более глубокого изучения вопроса.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Правление также предлагает включить в Устав данные о разрешенных параметрах застройки и высоты заборов, утвержденных соответствующими СНиПами.

6. Строительство помещения Правления.

Назрел вопрос о строительстве нормального помещения для приема населения и хранения документации СПК «Восход». Сейчас необходимо принять принципиальное решение по этому вопросу, строить или нет?

Голосование за строительство нового помещения Правления.

ЗА 73 (83,91%) ПРОТИВ 9 (10,34%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 5 (5,75%)
Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

Для этого необходимо выбрать и оформить земельный участок для разрешения на строительство помещения правления.

ЗА 78 (89,66%) ПРОТИВ 3 (3,45%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 6 (6,90%)
Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

Для строительства помещения правления существует два пути.

1 – за счет целевых средств, направляемых на создание инфраструктуры СПК «Восход».

2 – за счет средств привлеченных инвесторов СПК «Восход».

При этом инвестор заберет часть помещения в свою собственность и будет осуществлять там свою коммерческую деятельность.

7. Вопросы выделения земель общего пользования отдельным членам кооператива.

Правление СПК «Восход» разработало регламент по согласованию прирезки части земель общего пользования и оформлению в частную собственность и просит общее собрание утвердить данный регламент.

Текст регламента в приложении №1.

ЗА 85 (97,7%) ПРОТИВ 1 (1,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1 (1,15%)
Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

По заявлению Сеньюшкина уч.247 о прирезке участка склона, который не может быть использован в интересах членов СПК

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

«Восход» иным образом, кроме как оформлен в собственность владельца прилегающего земельного участка №247 и включен в общую площадь принадлежащих членам СПК «Восход» соток.

ЗА 86 (98,85%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1 (1,15%)

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

Головановой, Бутолину, Дреминой, Тимошенко, Георгадзе рекомендовано собрать пакет документов согласно утвержденного регламента.

Мишуковой Л.В. необходимо обновить разрешение о выделении земельного участка, который был выделен ей в 2008г. решением общего собрания.

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

8. Принятие новых членов кооператива и исключение.

Принять в члены СПК «Восход» новых владельцев земельных участков, расположенных на территории СПК «Восход» согласно прилагаемого списка и заявлений. (Приложение №2)

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

9. Утверждение приходно-расходной сметы на 2020 год.

Размер членских взносов на 2018 год составил 13,60 рубля с 1 м.кв. (1360 рублей с 1 сотки) в год.

Размер членских взносов на 2019 год не менялся и составил 13,60 рубля с 1 м.кв. (1360 рублей с 1 сотки) в год.

Размер членских взносов на 2020 год составил 15,80 рубля с 1 м.кв. (1580 рублей с 1 сотки) в год.

Приходно-расходная смета СПК «Восход» на 2020 год:

ДОХОДЫ ЗА ГОД	
Элемент	Сумма
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ 1580р/сот.	1 940 319,00р.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ (вода) 2300р/уч.	230 000,00р.
ТО пожарного гидранта 200р/уч.	51 200,00р.
БАНКОВСКИЙ %	100 000,00р.

--	--

--	--

РАСХОДЫ ЗА ГОД

Элемент	Сумма
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	1 290 750,00р.
ВЫВОЗ МУСОРА	400 000,00р.
НАЛОГИ С ФОТ (оптимизация)	377 508,00р.
ОСВЕЩЕНИЕ УЛИЦ	55 000,00р.
УБОРКА СНЕГА	50 000,00р.
Програмное обеспечение	40 000,00р.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО БУДКА	30 000,00р.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ВОДОКАЧКА	20 000,00р.
СВЯЗЬ	18 000,00р.
ТРАНСПОРТНЫЕ РАСХОДЫ	10 000,00р.
КАНЦЕЛЯРСКИЕ товары	10 000,00р.
Банковское обслуживание	6 000,00р.
НАЛОГИ УСН	6 000,00р.
ПОЧТОВЫЕ РАСХОДЫ	5 000,00р.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ

3 261,00р.

РАСХОДЫ В ПРОЦЕНТАХ ОТ ДОХОДА

100%

СВОДКА

Общие доходы за год 2 321 519,00р.

Общие расходы за год 2 321 519,00р.

РАЗМЕР ВЗНОСА

Количество соток 122 805

Взнос с 1 м.кв. в год 15,80р.

БАЛАНС

0,00р.

Дополнительно с каждого собственника электрифицированного участка за каждый установленный электросчетчик Матрица плата за техническое обслуживание по договору с ООО "РПС" 500 рублей в год без дополнительной оплаты не гарантийного ремонта.

ЗА 83 (95,4%) ПРОТИВ 1 (1,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3 (3,45%)

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

10. Благоустройство территории поселка.

Необходимо провести техническое обслуживание ТП.

Финансирование за счет целевых взносов на электрификацию.

Закончить строительство дорог в проулках (асфальтировать).

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Финансирование за счет целевых взносов на газификацию, в связи с необходимостью восстановления дорожного покрытия после газификации.

ЗА 85 (97,7%) ПРОТИВ 1 (1,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1 (1,15%)
Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

11. Вопросы к владельцам домов, сдаваемых в аренду.

Слово предоставляется Прислонову Юрию уч.243

Предложения: вменить в обязанность владельцев домов, сдаваемых в аренду платить повышенную ставку членских взносов.

Решили проработать на Правлении этот вопрос.

12. Вопросы парковки на территории СПК «Восход».

Правила проезда и парковки на территории СПК:

Владельцы участков, их гости и другие участники дорожного движения обязаны:

Соблюдать на территории СПК Правила дорожного движения.

Не превышать установленную скорость движения по СПК — 20 км/час.

Не использовать на территории садоводства звуковые сигналы, дальний свет фар, за исключением случаев, предусмотренных Правилами дорожного движения.

Не допускать ложных срабатываний звуковых сигнализаций, установленных на транспортных средствах владельцев или их гостей.

Не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории СПК без разрешения, а также останавливаться в запрещенных местах.

Не использовать авто и мототранспорт в развлекательных целях на территории СПК.

Парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику, квадроциклы и снегоходы на своем участке.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Не парковать гостевой автотранспорт на обочинах, если оставшийся проезд становится при этом менее чем 3,0 м шириной.

Не блокировать въезд и проход к другим участкам.

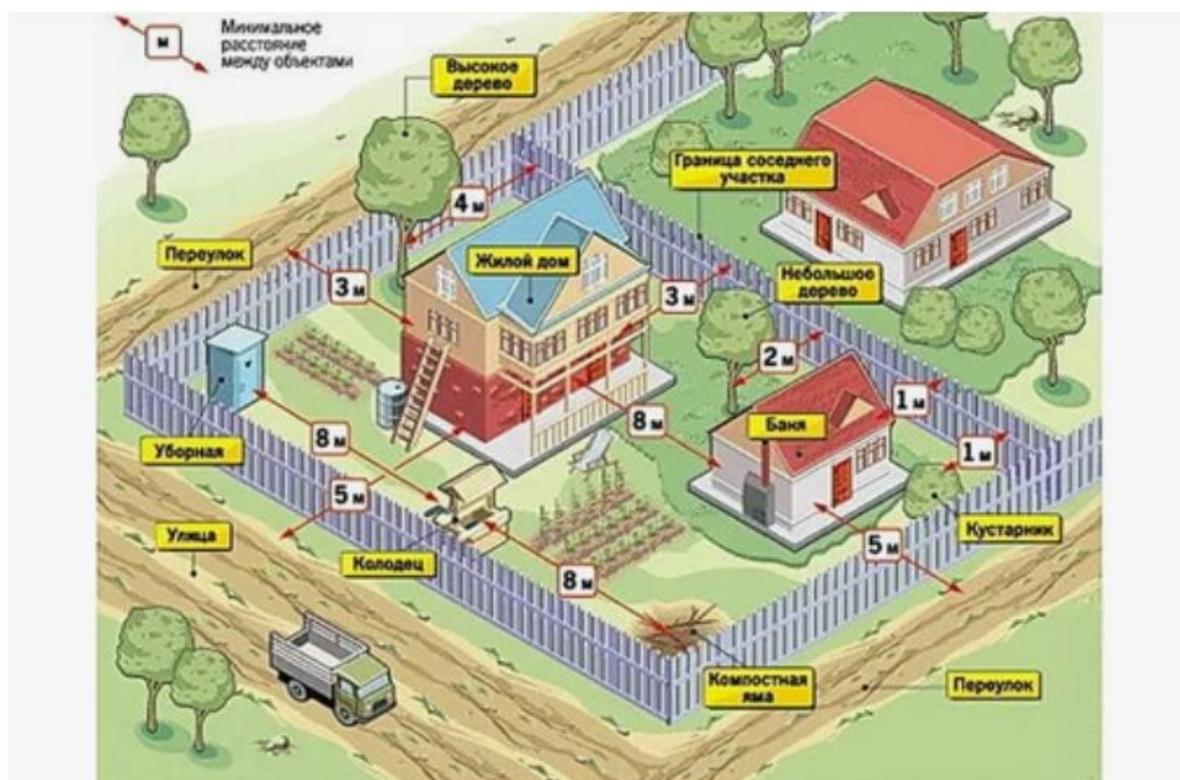
Мыть транспортные средства только на территории своего участка, не допуская попадания грязной воды, масел и т. п. в места общего пользования.

Не сбрасывать мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, обочины, или прилегающую к проезжей части территорию СПК.

ЗА 87 (100%) ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

13. Вопросы соблюдения норм застройки и высоты заборов.



СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих и дачных объединений граждан, здания и сооружения

Согласно СНиП 30-02-97 Градостроительного Кодекса РФ, разрешенная высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1,5 метра. Нельзя устанавливать

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

глухие заборы, ограждение должно иметь просветы, чтобы не создавать тени на участке соседей.

Дословно:

6.2. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые (например [штaketник](#)) высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Однако в новой редакции СП 53.13330.2011 нет указаний относительно высоты забора между соседними участками СНТ:
6.2. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Все необходимые требования к заборам участников ТСН (СНТ, ОНТ, ДНП) базируются на СП 53.13330.2011 и прописываются в уставе общества.

Перед строительством забора рекомендуем согласовать высоту и параметры будущего забора с соседями и правлением в письменном виде и сделать отметку в соответствующих документах садоводческого или дачного объединения.

14. Разное.

В связи с изменением кодов ОКВЭД, с обнаружением ИФНС №17 отсутствия кода ОКВЭД в сведениях о юридическом лице СПК «Восход» и получением предписания ИФНС, внести изменения в ОКВЭД:

Код основного вида деятельности:

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Коды дополнительных видов деятельности:

35.13 Распределение электроэнергии. Включает: обеспечение работы распределяющей системы (т.е. системы, состоящей из линий, столбов, счетчиков и электропроводов), которая передает электроэнергию, полученную от генерирующего сооружения или системы передачи электроэнергии конечному потребителю

36.00 Забор, очистка и распределение воды. Включает: забор, очистку и распределение воды для бытовых и промышленных нужд
• забор воды из различных источников, а также ее распределение различными средствами

38.1 Сбор отходов. Включает: сбор бытовых отходов и отходов с предприятий посредством урн для мусора, урн на колесах, контейнеров и т.д.
• сбор безопасных и опасных отходов I - IV класса опасности, например бытовых отходов, использованных химических источников тока, использованных пищевых жиров и масел, отработанного масла судов и из гаражей автотранспорта, а также отходов от демонтажа зданий и сооружений

81. Деятельность по обслуживанию зданий и территорий. Включает: предоставление различных вспомогательных услуг в пределах помещений клиента, внутреннюю и внешнюю очистку зданий всех типов, очистку промышленного оборудования, мытье поездов, автобусов, самолетов и т.д., очистку внутренней части автоцистерн и морских танкеров, дезинфекцию и дезинсекцию в зданиях, на судах, в поездах и т.д.
• мытье бутылок, уборку улиц, удаление снега и льда, услуги по уходу за территорией, наряду с проектированием ландшафтного дизайна и/или строительством; установку проходов, перегородок, площадок, заборов, изгородей, водоемов и подобных объектов на территории

ЗА 85 (97,7%) ПРОТИВ 1 (1,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1 (1,15%)

Решение принято. ~~Решение не принято.~~ (зачеркнуть ненужное)

Секретарь общего собрания _____

Председатель общего собрания _____

Председатель Правления СПК «Восход» _____