

ПРОТОКОЛ №1/18
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
СПК «ВОСХОД»
от 26 мая 2018 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря Общего Собрания.
2. Принятие новых членов СПК «Восход».
3. Отчет о работе Правления.
4. Отчет о работе Председателя.
5. Выборы членов Правления.
6. Выборы Председателя.
7. Выборы ревизора.
8. Кадастровые проблемы СПК.
9. Проблемы членов СПК с земельными участками, имеющими статус под огородничество.
10. Оформление домов в собственность.
11. Утверждение сметы расходов на 2018г.
12. Определение целей для финансирования из целевых взносов.
13. Уведомление об ответственности за неуплату начислений.
14. Разное.

На собрании присутствуют 84 члена СПК «Восход», 0 садоводов, ведущих индивидуальное садоводство, владеющих земельными участками, расположенными на территории СПК «Восход».

Список регистрации прилагается. См. приложение №1.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

1. **Выборы председателя и секретаря Общего Собрания.**

Председатель собрания: Куцевалова Наталья Николаевна
Возражал Джафаров Асиф Аббасаали. Других желающих вести собрание не нашлось.

Секретарь собрания: Сеницына Татьяна Евгеньевна
Возражений нет.

2. **Принять в члены СПК «Восход»** новых владельцев земельных участков, расположенных на территории СПК «Восход» согласно прилагаемого списка и заявлений. См. приложение №2.

Решение принято большинством голосов.

3. **Отчет о работе Правления за 2017 год. Доклад Куцеваловой Н.Н.** Задачи, которые удалось решить в 2017 году:

1. **Автоматизирован учет СПК «Восход». Организованы ЛК в сети интернет.**

2. **Снижены потери энергопотребления с 30% до 6%.**

3. **Восстановлен учет электроэнергии** после обнаружения несанкционированного подключения мимо ограничивающего мощность счетчика Матрица на участке 201 (собственник Новикова Вера Александровна)

4. **Проведены работы по техническому обслуживанию электросетей.**

5. **Снижение тарифа на электроэнергию.**

Переход на двух-тарифный учет электроэнергии.

Тарифы на электроэнергию для Московской области на 2018 год:

Одноставочный тариф:

до 30.06.2018г – 5,04 руб.

до 31.12.2018г – 5,29 руб.

Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток:

Дневная зона с 7-00 до 23-00	Ночная зона с 23-00 до 7-00
------------------------------	-----------------------------

до 30.06.2018г – 5,80 руб.	2,09 руб.
----------------------------	-----------

до 31.12.2018г – 6,08 руб.	2,25 руб.
----------------------------	-----------

(Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №321-Р от 20.12.2017г.)

Голосование по вопросу смены тарифа на дифференцированный по двум зонам суток.

Решение не принято большинством голосов. За – 7 чел.

6. **Освещены улицы в ночное время суток.**

7. **Осуществлен переход на электронный документооборот с поставщиками.**

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

8. **Снижена налоговая ставка по травматизму с 0,7% до 0,2% от ФОТ.**
9. **Оптимизировано налогообложение СПК «Восход».**
10. **Организовано получение дополнительного дохода от инвестирования оборотных средств в краткосрочные депозиты.**
11. **Оспорено требование ИФНС об уплате налогов за 2016 год.**

Требование № 68629 от 21.02.2018 сумму 46333,00 руб. было оспорено. Была подготовлена и сдана уточняющая налоговая декларация за 2016 год. Рассчитан и уплачен налог, который составил всего 133 рубля.

12. **Подано заявление в ОБЭП на Новикову В.А. по требованию садоводов, собравших более 50 подписей.**
13. **Восстановлены данные для формирования стоимости Основных Средств СПК «Восход» по данным банковских выписок с 2012 года.**

На создание основных средств – электросетей и ТП затрачено 6121167,81руб., газопровода - 18203043,69 руб.

14. **Работа с должниками.**

Разработан бланк Уведомления о сумме задолженности, Уведомления о возможности ограничения представления коммунальных услуг за неуплату взносов, Досудебной претензии. Составлен договор для садоводов – индивидуалов и прядок его заключения.

15. **Восстановлен реестр владельцев земельных участков СПК «Восход» с уточненными кадастровыми номерами и площадями земельных участков. (122805 м.кв.)**
16. **Восстановлена дорога** от участка 005 до 248, поврежденная на этапе газификации поселка за счет целевых взносов на газификацию. (Ответственный Козлов О.П.)
17. **Отсыпана дорога из асфальтовой крошки** вдоль карьера и в нескольких проулках. На строительство этой дороги были использованы частично деньги из целевых взносов на газификацию, частично целевые взносы на строительство дорог 2017 год.
18. **Восстановлен сайт СПК «Восход».**

На сайте представлены учредительные документы СПК «Восход», договора с поставщиками услуг СПК «Восход», смета затрат на строительство дорог,

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

инструкции по оформлению доступа в ЛК и понижающего коэффициента, выложены бланки заявлений, законодательные акты о тарифах на электроэнергию, ответы на наиболее часто задаваемые вопросы.

19. Получена смета на перенос опор ЛЭП с территорий земельных участков, осуществивших захват земли.

Необходимо принять решение об источниках финансирования этих работ. Голосование по вопросу переноса столбов не состоялось.

20. Слово предоставляется члену Правления Трегубову Сергею Анатольевичу.
Претензии к председателю правления СПК «Восход» Козлову Олегу Петровичу.

Олег Петрович Козлов не предоставил отчет о принятых наличных средствах за подключения участков в 2017 году к электросети и газопроводу и средствах на оплату потребленной электроэнергии. Кассовая книга не велась.

Была предоставлена только ведомость по членским взносам и поливочной воде за 2017г. По факту подключения за наличный расчет состоялось заседание правления, на котором Козлову О.П. задали вопросы, на каком основании он нарушил решение ОС о безналичных платежах.

В ответ О.П. пояснил, что Садоводство должно ему миллион рублей на зарплату. Правление потребовало предоставить отчет, однако отчета нет.

4. Отчет о работе Председателя.

Олег Петрович Козлов отчет не предоставил.

Предложено выбрать человека – в помощь председателю.

5. Выборы членов Правления.

Председатель собрания:

Прошу Вас продлить полномочия Правления в составе:

1. Козлов О.П.
2. Куцевалова Н.Н.
3. Куксенюк А.В.
4. Трегубов С.А.

Голосование по вопросу утверждения состава правления на 2018-2019гг.

Решение принято большинством голосов.

В члены правления предложили Лепешкина Евгения Александровича.

Решение принято большинством голосов.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

6. Выборы председателя.

Ввиду отсутствия других кандидатов на пост Председателя Правления СПК «Восход», а так же учитывая, что действующий Председатель добросовестно справляется с организацией вывоза мусора и уборки контейнерной площадки, выходит на линию для сопровождения и контроля электриков во время проведения электромонтажных работ и работ по техническому обслуживанию электросетей, следит за состоянием газораспределительных узлов, проводит противопожарную профилактическую работу, организует уборку снега - утвердить Козлова О.П. на пост Председателя правления СПК «Восход» на 2018-2019 гг.

Голосование по вопросу утверждения председателя.

Решение принято большинством голосов. Против 6 чел.

7. Выборы Ревизора.

Назначить ревизором СПК «Восход» на 2018-2019 гг.:

Майдан Валентина Ивановна

Решение принято большинством голосов.

Сливицкий Сергей Краснославович

Решение не принято большинством голосов. (За 2 чел.)

Белоусова Надежда Владимировна

Решение принято большинством голосов.

8. Кадастровые проблемы СПК «Восход».

Председатель собрания:

Начались работы по исправлению технической ошибки в кадастре дорог общего пользования. Восстановлен межевой план, из которого видно, что дороги не имеют наложений на земельные участки. А на ПКК многие участки залиты дорогами общего пользования.

Заказана копия межевого плана и выписка о земельном участке 50:22:0050202:4841 в МФЦ. По их готовности будет подано заявление в МФЦ об исправлении технической ошибки. Дороги с кадастра снимать нельзя. Они будут нужны для оформления в собственность ЛЭП и ТП, а также для правового основания взыскания средств на ремонт, обслуживание и пользование дорогами.

Получены консультации трех юристов по вопросам наложения общего земельного участка с кадастровым номером 50:22:0050202:181 на все земельные участки СПК «Восход».

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Позиция адвоката Приходько Алексея Викторовича представляется мне на сегодняшний день наиболее логичной.

9. Проблемы членов СПК с земельными участками, имеющими статус по огородничеству.

Можно изменить вид разрешенного использования земельного участка, подав заявку на портале госуслуг:

<https://uslugi.mosreg.ru/#services/info?id=11523@egService>

За установлением, изменением или установлением соответствия вида разрешенного использования может обратиться правообладатель земельного участка (собственник, арендатор и т.п.).

Сделать это можно путем подачи соответствующего заявления в орган местного самоуправления, на территории которого расположен такой земельный участок.

Заявитель обращается за предоставлением услуги посредством МФЦ или регионального портала государственных и муниципальных услуг (РПГУ).

При обращении через РПГУ Заявитель заполняет заявление в электронной форме с использованием РПГУ, прикладывает электронные образы документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя (при наличии) либо не подписанных, при условии представления оригиналов документов в МФЦ для сверки.

Срок рассмотрения заявления составляет от 21 рабочего дня, в зависимости от необходимости проведения публичных слушаний и рассмотрения вопроса на Градостроительном совете Московской области.

10. Оформление в собственность строений.

Администрация г.Котельники строго следит за несвоевременным оформлением в собственность строений, появляющихся на наших земельных участках. В настоящее время в правлении ожидают вручения около 100 предписаний, содержащих указания о способе оформления строений в собственность. Просьба прийти в приемные часы и получить.

Чтобы оформить дом в собственность, нужно:

1. Заказать выписку из ЕГРН на землю в МФЦ - 400 руб.
2. Заказать технический план в БТИ - 20000 руб.
3. Заказать технический паспорт БТИ - 12500 руб. за дом от 100 до 150 м.кв. (Это нужно будет для газификации в дальнейшем).
4. Документы о собственности на землю.
5. Паспорт собственника или нотариальная доверенность на представителя 1900 руб.
6. Оплатить госпошлину за регистрацию права собственности на дом 350 руб.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

11. Утверждение сметы расходов СПК «Восход».

Рассмотрен и утверждён бюджет на 2018 год и смета членских взносов на поливочную воду.

РАСХОДЫ ЗА ГОД	
Электроэнергия	20 000,00р.
ТО водокачки	200 000,00р.
Материалы	30 000,00р.
ИТОГО:	250 000,00р.

РАЗМЕР ВЗНОСА	
Количество участков	100
Взнос с 1 участка в год	2 500,00р.



САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

12. Определение целей для финансирования из целевых взносов.

Оплата затрат на содержание и техническое обслуживание газопровода и электросетей и ТП СПК «Восход».

Оформление документов на ветки газопровода СПК «Восход».

Ремонт и строительство дорог.

Предложили провести собрание собственников газопровода, для принятия решения о распределении целевых взносов.

13. Уведомление об ответственности за неуплату начислений.

Уважаемые собственники земельных участков СПК «Восход»!

Обращаем Ваше внимание на последствия несвоевременной оплаты коммунальных услуг:

- ✓ При возникновении задолженности по оплате за потребленную электроэнергию в сумме более 10000 рублей или свыше 31 дня будет введено ограничение предоставления электроэнергии до **500 Вт**.
- ✓ Потребители, допустившие просрочку потребленной электроэнергии и (или) по оплате членских взносов свыше 31 дня, обязаны оплатить **пени** в размере **1/300** ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки (ст.155 п.14 ЖК РФ).

14. Разное.

Правление СПК «Восход» предлагает утвердить изменения в устав.

1. Пункт 1.2. и 5.1.

Заменить слово поселок Котельники на город Котельники. Убрать текст Люберецкого района.

2. Добавить пункт 5.8.

Члены кооператива вправе добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

объединениям договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. (п.9 ст.9 федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»);

3. Пункт 6.2. дополнить:

В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

(пп. 11.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 337-ФЗ)

4. Пункт 7.2. дополнить:

Размеры этих (ЧЛЕНСКИХ) взносов зависят от размера земельного участка **и площади строений** каждого садовода...

5. Пункт 8.2. изменить:

Уполномоченные избираются от **10** человек...

6. Пункт 8.5. дополнить:

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. **При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.**

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 337-ФЗ)

7. Пункт 8.6. дополнить:

- ведение реестра членов объединения.

(пп. 20 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 337-ФЗ)

Решение принято большинством голосов.

Правление СПК «Восход» предлагает утвердить размер целевого взноса на Ремонт и строительство дорог в сумме 10000 руб.

Решение принято большинством голосов.

САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ВОСХОД»

Правление СПК «Восход» предлагает утвердить порядок заключения договора СПК «Восход» с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования (инфраструктуры) садоводческого потребительского кооператива «ВОСХОД».

См. приложение № 3, 4.

Решение принято большинством голосов.

Общее собрание просит Правление разработать и заключить договора на электроснабжение между СПК «Восход» и владельцами земельных участков.

Решение принято большинством голосов.

Секретарь Общего собрания

Председатель Общего собрания

Председатель правления СПК «Восход»

