

Протокол Общего Собрания членов Потребительского

Садоводческого Кооператива «Звезда»,

состоявшегося 27 июня 2015 года по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, дер. Подлипки, ПСК «Звезда»

1. Согласно Приложению №1 к настоящему Протоколу, на Общем Собрании ПСК «Звезда» (далее-Собрание) присутствовало 29 членов ПСК «Звезда» (собран кворум). Собрание признано полномочным. При этом, фактически, присутствовало 17 человек-членов (собственников) ПСК «Звезда», а также по доверенности 12 человек. Все доверенности составлены по установленной форме, заверены подписью Председателя Правления, печатью.

2. Секретарем Собрания единогласно избрана Лапшина И.Г. Председателем Собрания единогласно избран Лаврухин К.К.

3. Собрание объявлено открытым.

4. Председателем Собрания предложена, а собранием, в процессе голосования, единогласно принята следующая Повестка дня:

- 4.1. отчет Правления ПСК «Звезда» о проделанной работе за I полугодие 2015 года;
- 4.2. отчет бухгалтера ПСК «Звезда» об итогах финансовой деятельности за I полугодие 2015 года, оглашение списка должников, вынесение повторных официальных предупреждений;
- 4.3. текущий плановый отчет Ревизионной Комиссии ПСК «Звезда»;
- 4.4. утверждение приходно-расходной сметы на II полугодие 2015 года;
- 4.5. утверждение суммы целевого сбора на II полугодие 2015 года;
- 4.6. распространение и подписание Агентских Договоров по расчетам с энергоснабжающей организацией;
- 4.7. обсуждение возможности перехода на пониженный тариф за электроэнергию;
- 4.8. принятие перспективного плана развития ПСК «Звезда» на II полугодие 2015 года;
- 4.9. разное.

5. С отчетом работы Правления за I п/г 2015 года выступил Лаврухин К.К.:

5.1. в ноябре 2014 года произведено массовое перепрограммирование электросчетчиков, согласно решению Собрания от 22. 11. 2014 года, документы сданы бухгалтеру и в Мосэнерго;

5.2. за проезд грузовиков успешно введена оплата в размере 500 руб. 00 коп. (см. протокол Собрания от 22. 11. 2014 года);

5.3. продлена аренда сторожки (см. протокол Собрания от 22. 11. 2014 года), денежные средства хранятся в резервном фонде на непредвиденные расходы, территория содержится в чистоте, долгов нет;

5.4. проведена ассенизация септика, прилегающего к сторожке (вызов ассенизатора);

5.5. в связи со строительством Парка «Патриот» на Минском шоссе (метод подземного горизонтального бурения, прокладывали электрическую трассу) дорожное полотно от шоссе на подъездной дороге пострадало,- совместно с Правлением СНТ «Заря» и Лесничеством, осуществлен ремонт дорожного полотна асфальтовой крошкой за счет Подрядчика;

5.6. проведены консультации с инспектором Лесничества, в результате, выяснили, что лесной массив в размере 5-6 гектар подлежит полной выпилки (от пл. Часцовская до СНТ «Заря»), точных сроков нет, но по плану значится лето 2015 года;

5.7. осуществлен ремонт трех магистральных вентилях системы водоснабжения, с заменой набивных сальников и герметизацией;

5.8. заменены концевики рядом с уч. №№ 20, 7;

5.9. выполнены сварочные работы для водоснабжения уч. № 50 (см. протокол Собрания от 22. 11. 2014 года);

5.10. за уч. № 33 восстановлена часть общего забора – за счет собственника (см. протокол Собрания от 22. 11. 2014 года);

5.11. вызван электрик для проверки подключения частных вводов к магистральной электросети, составлен Акт – незаконных подключений нет, существующий недобор средств обусловлен техническими потерями по проводам, которые полностью исключить невозможно, сумма недостачи минимальна делится на 50 участков;

5.12. проведен ремонт второго датчика на въездных воротах;

5.13. приобретены новые дополнительные брелоки от въездных ворот (цена: 460 руб. 00 коп. – 1 шт.) распространяются без коммерческой выгоды (за номинал);

5.14. утилизирован мусор от старой водонапорной башни;

5.15. проведен покос общей территории;

5.16. проведение отдельного провода на водонапорную башню решено утвердить после капитального ремонта электропроводки в моторном отсеке и компрессорной (по необходимости);

5.17. составлена смета на капитальный ремонт электропроводки в моторном отсеке и компрессорной;

5.18. составлена смета на замену кровли и пола в моторном отсеке и компрессорной;

5.19. составлена смета (на конкурсной основе) на постройку нового забора для ограждения водоохранной зоны;

5.20. проработан вопрос о переходе на понижающий коэффициент на электроэнергию, для этого необходимо:

- собственникам жилья оформить дома в собственность таким образом, чтобы в графе «Объект собственности» была формулировка «жилое помещение», «строение с элементами жилого помещения», «жилой дом» и т.д.;

- ксерокопия свидетельства о собственности (на строение);

- заявление на имя председателя ПСК «Звезда» в свободной форме;

Внимание: с 01 июля 2015 года новый тариф на электроэнергию. (См. на сайте ПСК «Звезда»)

5.21. составлен Агентский договор по расчетам с энергоснабжающей организацией;

5.22. заказан контейнер для вывоза бытового мусора;

5.23. бухгалтеру приобретена и установлена лицензионная версия программы 1С, проводятся обновления;

5.24. вопрос о доступе членов ПСК «Звезда» в Интернет – в работе (рассматриваем варианты);

5.25. Приступили к процессу переоформления земель общего пользования, получения кадастрового паспорта и свидетельства нового образца;

Внимание: участкам, прилегающим к лесной территории оформить кадастровые паспорта, чтобы исключить возможные судебные тяжбы с Лесничеством.

Открытыми вопросами остаются вопросы по газификации, увеличению мощности трансформатора ПСК «Звезда», и автоматизации учета электропотребления. Проводится работа, но требуется время для ее завершения.

5.26. производятся смс-рассылки;

5.27. проводится работа с должниками: телефонные переговоры, встречи;

5.28. 01. 05. 2015 года (досрочно) проведен запуск водонапорной башни;

5.29. проведены незапланированные сварочные работы для увеличения давления в магистральных трубах;

5.30. с 30. 03. 2015 года продлили срок работы сторожа до 30. 04. 2015 года, в связи с фактом незаконного проникновения на уч. № 49 ПСК «Звезда», а также на территорию СНТ «Заря» с сохранением стандартной зарплаты;

5.31. оборудовано место для проведения Общих Собраний (капитальный ремонт);

5.32. оборудовано помещение для приема населения бухгалтером ПСК «Звезда» (Помещение компрессорной. Часы приема: суббота 11:00-13:00);

5.33. подготовлена приходно-расходная смета на II-е полугодие 2015 года.

6. Отчет правления за I-полугодие 2015 года принят голосованием единогласно, как хороший.

7. Утвержден целевой сбор на II полугодие 2015 года: за- 28 человек, против- 1:

7.1. ремонт крыши и пола в компрессорной, в моторном отсеке – 20600 руб.: 82 участка = 251,22 руб.;

7.2. ремонт электропроводки в компрессорной, в моторном отсеке – 25000 руб.: 82 участка = 304,88 руб.;

7.3. постройка ограждения для водонапорной зоны – 65000 руб.: 82 участка = 793 руб.;

7.4. сварочные работы по увеличению давления в магистральных трубах – 25000 руб.: 82 участка = 304,88 руб.

7.5. ИТОГО: 1653,98 рубля. ;

7.6. предложено собирать по 1660 руб. с участка, в процессе голосования утверждена сумма 1700 руб.;

7.7. округление по целевому сбору за II полугодие 2014 года- 1000 руб. – 728 руб.* 50 уч. = 13600 руб. составляют экономию, но задолженности по некоторым участкам (№№ 1, 5, 10, 23, 49) пока не позволяют Правлению воспользоваться данной суммой или отчитаться за эту сумму.

8. зачитан и в процессе голосования единогласно и утвержден Перспективный план на II полугодие 2015 года:

8.1. закончить оформление кадастрового паспорта и свидетельства нового образца на общие земли ПСК «Звезда»;

8.2. доработать вопрос по увеличению электрической мощности ПСК «Звезда»;

8.3. составить смету на газификацию ПСК «Звезда», получить предварительные условия;

8.4. продлить аренду сторожки на осенне-зимний период;

8.5. заменить концевик уч. № 45;

8.6. покосить разделительную полосу между СНТ «Заря» и ПСК «Звезда»;

8.7. приобрести лампы уличного освещения;

8.8. поменять кодовый замок на входной калитке (около сторожки) на велосипедный;

8.9. покраска и, частичная, сварка автоматических ворот;

8.10. покраска детской площадки;

8.11. ремонт настила и перил колодца (около уч. № 10);

8.12. приобрести болгарку;

8.13. закупить огнетушители для ПСК «Звезда» (обязательно) и для членов ПСК «Звезда» (по желанию);

- 8.14. провести ревизию пожарных кранов, пожарного щита, гидрантов и переходников, закупить и повесить пожарный колокол на площади;
- 8.15. проконтролировать ремонт электропроводки в моторном отсеке и компрессорной;
- 8.16. запустить сеть в эксплуатацию;
- 8.17. осуществить контроль ремонта крыши и пола в моторном отсеке и компрессорной.
9. С отчетом выступила бухгалтер ПСК «Звезда» Колоколова Е.В.:
- 9.1. все финансовые документы переданы на ревизию Ревизионной Комиссии;
- 9.2. все выплаты произведены по чекам и актам приемки, в том числе заработные платы;
- 9.3. налоги оплачены;
- 9.4. ежемесячно производится сверка электросчетчиков и оплата в Мосэнерго;
- 9.5. оглашен список должников (уч. №№ 1, 5, 9, 23, 30, 49).
10. Отчет Колоколовой Е.В. признан состоявшимся и удовлетворительным, единогласно.
11. С отчетом работы Ревизионной Комиссии (далее по тексту РК) выступила Председатель РК ПСК «Звезд» Радомская Е.В., ознакомив присутствующих с Актом РК ПСК «Звезда» по текущей плановой проверке финансово-хозяйственной деятельности правления ПСК «Звезда». Основные итоги:
- 11.1. выплаты за отчетный период осуществлялись своевременно, в полном объеме, хищений и растрат не выявлено;
- 11.2. вся документация хранится в идеальном порядке;
- 11.3. финансово-хозяйственная деятельность правления позволила выполнить возложенные на правление задачи;
- 11.4. проверены все первичные документы, излишков или недостатков не обнаружено.
12. Отчет РК ПСК «Звезда», путем общего голосования, единогласно утвержден.
13. Радомская Е.В. разъяснила собранию вопрос неодинаковых сумм на общую электроэнергию в разные месяцы: фонари освещают территорию в разные периоды календарного года по необходимым показателям, а также в эту сумму закладываются работы с объектами общей инфраструктуры ПСК «Звезда».
14. Проведено обсуждение, и единогласно принята приходно-расходная Смета на II полугодие 2015 года. Смету опубликовать на официальном сайте ПСК «Звезда»;
- Также приняты следующие предложения Председателя Собрания и членов ПСК «Звезда»:
- 14.1. установить во II полугодии 2015 года лимит для Правления ПСК «Звезда» на суммарные непредвиденные хозяйственные расходы, не согласованные с Общим Собранием, в размере 50 000 рублей. Голосование проведено, ЗА-29 ч.;
- 14.2. оставить на должности сторожа ПСК «Звезда» на период с 01 октября 2015 по 31 декабря 2015 с окладом согласно смете Колоколова Е.Д., ЗА-29 ч.;
- 14.3. определить поощрение (из средств аренды сторожки) членам Правления ПСК «Звезда» в размере 2000 рублей ежемесячно, ЗА-27 ч., ПРОТИВ-2 ч.;
- 14.4. принять в члены ПСК «Звезда» владельца уч. № 49, Гороховскую Т.Ю., ЗА-29ч.;
- 14.5. Теплов К. предложено установить правила выгула собак на территории ПСК «Звезда»: ошейник, поводок, на особо крупных особях намордник. За нарушения правил выгула выносить официальное предупреждение, за повторное нарушение штраф 3000 рублей, ЗА-29 ч.;
- 14.6. также Тепловым К. предложено Правлению разработать регламент исключения членов кооператива из ПСК «Звезда» за систематическое, злостное нарушение Устава и решений Общего Собрания. Также разработать регламент повторного принятия в кооператив исключенных членов ПСК «Звезда», ЗА- 29 ч.;
- 14.7. повторно оглашен список должников и вынесены повторные официальные предупреждения: уч. №№ 1, 5, 9, 23, 30, 49;
- 14.8. Любимый А.В. предложил убирать траву после покоса на землях общего пользования силами тех, кто производил данный покос, ЗА-29 ч.;
- 14.9. Медведевым С.А. предложено установить на въездных воротах ПСК «Звезда» знак ограничения скорости «20 км», ЗА-29 ч.;
- 14.10. Лапшина И.Г., Чернявская Г.Н. предъявили претензию членам ПСК «Звезда» оставляющих личный автотранспорт, а также автотранспорт нанятых рабочих на территории перед их участками;
- 14.11. утвердить премии: Медведеву С.А. за покос детской площадки и выпилку упавших деревьев на лесную дорогу, Колоколову Е.Д. за выпилку упавших деревьев на лесную дорогу, ЗА-29 ч.

Минутой молчания почтили память Фортыхина Андрей Андреевича.

15. Собрание признано закрытым.

Председатель Правления ПСК «Звезда»

Лаврухин К.К.

Председатель Общего Собрания ПСК «Звезда»

Лаврухин К.К.

Секретарь Общего Собрания ПСК «Звезда»

Лапшина И.Г.
