

ПРОТОКОЛ
Заседания Правления №26
Жилищно-строительного кооператива «Дарьин»
от 04 октября 2023 года

г. Москва
Ул. Долгопрудная аллея., дв. 1. стр. 121

Начало: 22 часов 00 минут
Окончание: 23 часов 30 минут

Присутствовали члены Правления:

Иваницкая Ирина Васильевна
Воробьев Илья Игоревич
Панкратов Максим Юрьевич
Ратькова Юлия Вячеславовна
Матковский Н.А.

Жители Поселка Дарьин:

Большаков Дмитрий
Елисов Алексей

Повестка дня:

1. Утверждение даты и времени проведения Общего Собрания членов кооператива.
2. Утверждение повестки дня Общего Собрания членов кооператива.
3. Заключение договора об оказании юридических услуг с ООО «Каспья Групп» стоимостью 40 000 рублей по иску К.Н. о защите чести и достоинства, нанесенного ей морального ущерба сообщением В. Е. о причастности К.Н. к сносу забора ЖСК и к хищению денежных средств из кассы ЖСК «Дарьин».
4. Предложение изменить трассировку коммуникаций проходящих по участку 82,88,89.
5. Заключение договора об оказании юридических услуг на сумму 100 000 рублей с адвокатом Дмитриевой Е.Г. по двум искам: взыскание неосновательного обогащения и приведение границ участка №62 в соответствии с договором аренды ДГИ.
6. Принятие отчета инженера Мильяненко М.А.

По первому вопросу повестки дня заслушали Иваницкую И.В., которая предложила назначить Общее Собрание членов ЖСК на 21 октября 2023 года в 11:00.

На голосование поставлен вопрос: утвердить дату проведения Общего Собрания членов кооператива на 21 октября 2023 года.

Голосовали:



ПРОТОКОЛ
Заседания Правления
Жилищно-строительного кооператива «Дарьин»
от 04 октября 2023 года



«ЗА» - 5 (пять) голосов. Единогласно.
«ПРОТИВ» - 0 (ноль) голосов.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 0 (ноль) голосов.

Решение принято: единогласно.

По второму вопросу повестки дня слушали Иваницкую И.В., которая предложила утвердить следующую повестку для Общего Собрания членов кооператива:

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания членов ЖСК "Дарьин".
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания членов ЖСК "Дарьин".
3. Утверждение реестра пайщиков/членов кооператива "Дарьин". Исключение из членов ЖСК домовладельцев участков №83 и №81.
4. Утверждение правил пользования инженерными коммуникациями ЖСК "Дарьин". Приложение №1.
5. Рассмотреть вопрос приобретения трактора в собственность ЖСК
6. Утверждение отчета председателя правления за период 2020-2022 года о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК "Дарьин" по сметам 2019 и 2021 года. Закрытие периода начисления платежей пропорционально площади участка. Приложение №3.
7. Утверждение баланса ЖСК за 2022 год после внесения уточнений. Приложение №4.
8. Передача низкой части электрохозяйства ЖСК городу. Приложение №5.
9. Передача низкой части газопровода ЖСК городу. Приложение №6.
10. Регистрация права собственности ЖСК на административное здание участка 121. Приложение №7.
11. Регистрация права собственности ЖСК на строение бани участка 120. Приложение №8.
12. Установление целевого взноса на капитальный ремонт колодцев. Приложение №9.
13. О приведении границ земельного участка 62 в соответствие с ЕГРН при отсутствии оплаты за пользование имуществом ЖСК (расчет задолженности прилагается). Приложение №10.
14. О размере Резервного фонда ЖСК "Дарьин". Приложение №11.

На голосование поставлен вопрос: утвердить повестку дня Общего Собрания членов кооператива.

Голосовали:

«ЗА» - 5 (пять) голосов. Единогласно.
«ПРОТИВ» - 0 (ноль) голосов.

ПРОТОКОЛ
Заседания Правления
Жилищно-строительного кооператива «Дарьин»
от 04 октября 2023 года

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 0 (ноль) голосов.

Решение принято: единогласно.

По третьему вопросу повестки дня выступила Иваницкая И.В.:

Головинским районным судом ЖСК "Дарьин" включен в процесс в качестве третьего лица по иску К.Н. к В.Е. о защите чести и достоинства. К.Н. просит взыскать с В.Е., члена кооператива, ущерб, нанесенный её здоровью. Представлять интересы ЖСК в суде по данному делу может только юрист. Предлагаю заключить договор с ООО "Каспия Групп" на представление интересов ЖСК в гражданском процессе в суде первой инстанции. Согласно действующему Уставу ЖСК "Дарьин" п. 9.2: кооператив обязан защищать права членов кооператива в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством РФ, в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом ЖСК "Дарьин", представлять интересы членов кооператива в земельных отношениях, в отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

На голосование поставлен вопрос: заключить договор на оказание юридических услуг с ООО «Каспия Групп» стоимостью 40 000 рублей по иску Кудряшовой Н.В. о защите чести и достоинства, нанесенного ей моральным ущербом публикацией В. Е.

Голосовали:

«ЗА» - 5 (пять) голосов. Единогласно.

«ПРОТИВ» - 0 (ноль) голосов.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 0 (ноль) голосов.

Решение принято: единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня выступила Иваницкая И.В., которая доложила членам Правления информацию о бездоговорном подключении водопровода ЖСК к внутридомовым коммуникациям домовладения №88 Б.Е.Б.

22.09.2023 г. на участке №89 проводились ремонтные работы в колодце проходной водопроводной ветки ЖСК «Дарьин» ВК №18. Во. Время монтажа арматуры колодца было установлено бездоговорное подключение участка №89 системы водопровода ЖСК «Дарьин». В связи с отсутствием прибора учета и муфт водопровода, подключение дома №89 было перенесено на 25.09.2023 г. Со слов домовладельца Б. Е.Б. на ее участке имелась скважина. 22.09.2023 г. Председатель Правления ЖСК «Дарьин» направила уведомление Б. Е.Б. о необходимости заключения договора об имущественно-правовых отношениях с ЖСК «Дарьин» для беспрепятственного пользования коммуникациями ЖСК. Б.Е.Б. от заключения договора отказалась и не пропустила сантехника для продолжения ремонтных работ на участке №89.

В связи с недопуском сантехника ЖСК «Дарьин» на земельный участок №82,88,89, расположенный по адресу: г.Москва, Долгопрудная ал., дмвл.1, корп.82,88,89, арендатором которого является Б. Е.Б. на основании Договора аренды земельного участка, заключенного с ДГИ г.Москвы, а также с целью проведения комплексного обследования указанного земельного участка на предмет выявления незаконного размещения объектов Б. Е.Б. на инженерных сетях ЖСК «Дарьин», в связи с поступающими в чат жителей поселка ЖСК «Дарьин» угрозами об отключении от водоснабжения соседних жилых домов, ЖСК «Дарьин» считает необходимым провести коммуникации, проходящие через учаток Б.Е.Б. в обход участков №82,88,89.

ПРОТОКОЛ
Заседания Правления
Жилищно-строительного кооператива «Дарьин»
от 04 октября 2023 года

По данным ЖСК «Дарьин» домовладелец дома №88 Б. Е.Б. разместила капитальный забор на линии прохождения коммуникаций ЖСК «Дарьин». Нужно установить точные границы участка, находящегося в аренде у Б.Е.Б и провести коммуникации за пределами участка.

На голосование поставлен вопрос: провести коммуникации ЖСК вокруг участков №82,88,89 и не подключать коммуникации к этим участком без договора .

Голосовали:

«ЗА» - 4(пять) голосов. Единогласно.
«ПРОТИВ» - 0 (ноль) голосов.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 1 (ноль) голосов.

Решение принято: единогласно.

По пятому вопросу повестки дня выступила Иванецкая И. В., которая предложила заключить договор с кадастровым инженером Шевченко В.Ф. на подготовку технического плана строения бани на участке №120 для регистрации права собственности ЖСК «Дарьин» на строение бани. А также на подготовку кадастровой справки о использовании части земель ЖСК, находящихся в общем пользовании домовладельцем К. Ю.А., участок №62. с сентября 2017 года проживает в доме №62, который подключен ко всем коммуникациям ЖСК «Дарьин». Договорные отношения на право пользования коммуникациями ЖСК К. Ю.А не оформила. Пользование коммуникациями, как и землями ЖСК, не оплачивает. Неоднократно подавала в суд заявления, оспаривая решения Общего Собрания ЖСК «Дарьин». Кооперативу домовладелец участка №62 неоднократно отправлялись претензии с требованиями оплатить задолженность перед ЖСК, которая по учету ЖСК с 2017 года по состоянию на 01.07.2023 г. составляет 1 125 721 рубль. Правление кооператива в 2021 году уже простило домовладельцу К. Ю.А., 420 000 рублей долга перед ЖСК, подписав мировое соглашение в рамках арбитражного суда в надежде, что в дальнейшем домовладелец К. Ю.А., в полном объеме и своевременно будет оплачивать расходы по эксплуатации коммунальных сетей ЖСК, но она игнорирует платежные требования и претензии кооператива. Предлагаю привести границы участка №62 в соответствии с договором аренды с ДГИ и направить в суд исковое заявление о взыскании всей суммы задолженности перед ЖСК «Дарьин». Для взыскания задолженности предлагаю заключить договор оказания юридических услуг на сумму 100 000 рублей с адвокатом Дмитриевой Е.Г. по двум искам: взыскания неосновательного обогащения и приведения границ в соответствии с договором аренды с ДГИ.

На голосование поставлен вопрос: заключить договор оказания юридических услуг на сумму 100 000 рублей с адвокатом Дмитриевой Е.Г. по двум искам: взыскания неосновательного обогащения и приведения границ в соответствии с договором аренды с ДГИ.

Голосовали:

«ЗА» - 5 (пять) голосов. Единогласно.
«ПРОТИВ» - 0 (ноль) голосов.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 0 (ноль) голосов.

Решение принято: единогласно.



ПРОТОКОЛ
Заседания Правления
Жилищно-строительного кооператива «Дарьин»
от 04 октября 2023 года



По шестому вопросу повестки дня слушали Иваницкую И. В., которая предложила зачитать отчет инженера Мильяненко М.А. за первое полугодие 2023 года и предложила принять его в полном объеме, так как работы выполнены в срок согласно графику плановых работ, аварийные ситуации устранялись в максимально сжатые сроки.

На голосование поставлен вопрос: отчет инженера Мильяненко М.А. за первое полугодие 2023 года принять в полном объеме.

Голосовали:

«ЗА»	- 5 (пять) голосов. Единогласно.
«ПРОТИВ»	- 0 (ноль) голосов.
«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ»	- 0 (ноль) голосов.

Решение принято: единогласно.

Председатель Правления

Иваницкая И. В.

Секретарь заседания



Ратькова Ю.

