

Протокол № 63

очередного общего собрания членов (пайщиков)
Жилищно-строительного кооператива "Дарьин" (далее- "ЖСК Дарьин")
ОГРН 1027739604408

Дата проведения: " 21" апреля 2019 г.

Время начала собрания: 11 часов 30 мин.

Время окончания собрания: 13 часов 30 мин.

Место проведения собрания: г. Москва, СВАО, 3-я Северная Линия, дом 17.

По состоянию на 11 часов 35 мин., согласно ведомости о регистрации прибывших членов ЖСК " Дарьин", зарегистрировались 55 из 101 членов ЖСК. Кворум по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 9.2.10 Устава ЖСК "Дарьин", председателем собрания является Председатель Правления Корнев А.В.

До начала обсуждения вопросов повестки дня, путем открытого голосования, членами счетной комиссии избраны: Елисов А.А, Ошеров М.А., Мигунова И.А. (единогласно). Члены счетной комиссии выбрали председателем счетной комиссии Ошеров М.А.

Председатель собрания Корнев А.В. открыл собрание и объявил, что очередное собрание членов пайщиков ЖСК проводится в соответствии с Уставом.

Счетная комиссия проверила кворум: на 11:42 в зале присутствуют 59 человек.

На голосование поставлен вопрос: избрать секретарем собрания Киричок С.В.

Голосовали: "ЗА "- 59, " ПРОТИВ"- 0, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"- 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

Принято решение: избрать секретарем собрания Киричок С.В.

На голосование поставлен вопрос: Разрешить присутствовать на общем собрании пайщиков ЖСК «Дарьин» Савицкому И., представителю по доверенности от Канищевой Ю.А.

Голосовали: «ЗА» - 4, «ПРОТИВ» - 38, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 17.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Не разрешить присутствовать на общем собрании пайщиков ЖСК «Дарьин» Савицкому И., представителю по доверенности от Канищевой Ю.А.

Председатель собрания Корнев А.В. предложил повестку дня:

1. Внесение изменений в реестр пайщиков: утверждение приема новых пайщиков/выхода пайщиков из ЖСК;
2. Отчет председателя ревизионной комиссии;
3. Утверждение бухгалтерского баланса ЖСК «Дарьин» за 2018 г.;



4. Утверждение сметы расходов по эксплуатации, техническому обслуживанию и управлению общим имуществом ЖСК «Дарьин» на 2019 год и суммы членского взноса на условный пай/участок;
5. Выборы в состав ревизионной комиссии;
6. О передаче права на пай (участка) №120 площадью 1,07 сотки (согласно утвержденного Проекта межевания территории ЖСК «Дарьин» от 03.02.2017 № 2691), ранее находившегося в общем пользовании ЖСК «Дарьин» пайщику №60 Иваницкой И.В.;
7. Общие вопросы:
 - Информация по вопросам объездной дороги, соответствующего земельного участка и восстановления ограждения;
 - Информация о ситуации, связанной с делом о банкротстве Канищева А.В.
 - Информация о здании Правления.
 - Должники.

На голосование поставлен вопрос: утвердить предложенную повестку собрания:

1. Внесение изменений в реестр пайщиков: утверждение приема новых пайщиков/выхода пайщиков из ЖСК;
2. Отчет председателя ревизионной комиссии;
3. Утверждение бухгалтерского баланса ЖСК «Дарьин» за 2018 г.;
4. Утверждение сметы расходов по эксплуатации, техническому обслуживанию и управлению общим имуществом ЖСК «Дарьин» на 2019 год и суммы членского взноса на условный пай/участок;
5. Выборы в состав ревизионной комиссии;
6. О передаче права на пай (участка) №120 площадью 1,07 сотки (согласно утвержденного Проекта межевания территории ЖСК «Дарьин» от 03.02.2017 № 2691), ранее находившегося в общем пользовании ЖСК «Дарьин» пайщику №60 Иваницкой И.В.;
7. Общие вопросы:
 - Информация по вопросам объездной дороги, соответствующего земельного участка и восстановления ограждения;
 - Информация о ситуации, связанной с делом о банкротстве Канищева А.В.
 - Информация о здании Правления.
 - Должники.


Голосовали: «ЗА» - 59, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить предложенную повестку общего собрания.

Первый вопрос повестки дня общего собрания - Внесение изменений в реестр пайщиков: утверждение приема новых пайщиков/выхода пайщиков из ЖСК: Председатель собрания Корнев А.В. пояснил членам ЖСК чем вызваны изменения состава членов кооператива. У Собрания не возникло вопросов в этой связи.

По первому вопросу повестки **на голосование поставлен вопрос:** Утвердить внесение изменений в реестр членов ЖСК:



Утвердить решение правления об исключении из членов ЖСК 6 человек:

- Пасечник Т.А. пай № 24;
- Рысев В.В. – пай № 40;
- Кардановский С.В. – пай № 43;
- Городничая Е.И. – пай № 52;
- Шемякин Н.Ю. – пай № 83;
- Шанаев К.К. – пай № 95.

Утвердить решение правления о принятии в члены ЖСК 5 человек:

- Дыбнов В.Ю. – пай № 24;
- Беляев А.А. – пай № 43;
- Абдулгамидов Н.А. – пай № 40;
- Оболенская М.В. – пай № 52;
- Валуева З.К. – пай № 95.

Голосовали: «ЗА» - 59, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить внесение изменений в реестр членов ЖСК:

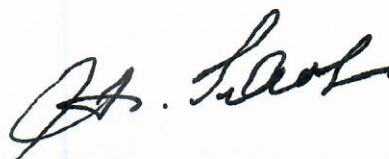
Утвердить решение правления об исключении из членов ЖСК 6 человек:

- Пасечник Т.А. пай № 24;
- Рысев В.В. – пай № 40;
- Кардановский С.В. – пай № 43;
- Городничая Е.И. – пай № 52;
- Шемякин Н.Ю. – пай № 83;
- Шанаев К.К. – пай № 95.

Утвердить решение правления о принятии в члены ЖСК 5 человек:

- Дыбнов В.Ю. – пай № 24;
- Беляев А.А. – пай № 43;
- Абдулгамидов Н.А. – пай № 40;
- Оболенская М.В. – пай № 52;
- Валуева З.К. – пай № 95.

Второй вопрос повестки дня: Отчет ревизионной комиссии. По отчету Председателя Ревизионной комиссии были заданы уточняющие вопросы в части: «Были ли выявлены нарушения финансовой дисциплины?», «Совпадают ли траты на содержание и использование имущества общего пользования с утвержденной на 2018 год Сметой расходов?». Председатель Ревизионной комиссии отметила, что данных нарушений в ходе проверки выявлено не было. В то же время Дзямко-Гамулец А.С. отметила необходимость корректировки стоимости оплаты аренды земли ЖСК с учетом возможного изменения стоимости аренды земли в новом дополнительном соглашении к Договору аренды с ДГИ. Данная корректировка, если таковая будет, должна найти отражение в смете и в расчете членских взносов.



На голосование поставлен вопрос: Утвердить отчет ревизионной комиссии.

Голосовали: «ЗА» - 59, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет ревизионной комиссии.

Третий вопрос повестки дня: Утверждение бухгалтерского баланс ЖСК «Дарьин» за 2018 г. Выступил Председатель собрания Корнев А.В. и предложил, если в ходе отчета Председателя Ревизионной комиссии у членов ЖСК не возникло вопросов и возражений по отчету и расходованию средств ЖСК, то поставить на голосование вопрос об утверждении бухгалтерского баланса ЖСК «Дарьин» за 2018 г.

По **третьему вопросу** повестки дня **поставлен вопрос на голосование:** утвердить бухгалтерский баланс ЖСК «Дарьин» за 2018 г.

Голосовали: «ЗА» - 59, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить бухгалтерский баланс ЖСК «Дарьин» за 2018г.

Четвертый вопрос повестки дня: Утверждение СМЕТЫ РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖСК "ДАРЬИН" НА 2019 г., суммы членского взноса на условный пай/участок в сумме **36 932,35 руб.** за квартал; Утверждение процентных долей для расчета взносов. По данному вопросу Председатель собрания Корнев А.В. доложил следующее, что проект сметы предложенной на рассмотрение и утверждение подготовлен и утвержден Правлением ЖСК. Данный проект сметы, практически, не имеет изменений по отношению к смете 2018 года. Незначительное увеличение представленной сметы по отношению к 2018 году вызвано увеличением тарифов на вывоз мусора, водоотведение, электроэнергию и т.п. Предложено обсудить данный проект сметы и если не будет возражений, то поставить этот вопрос на голосование.

По **четвертому вопросу** повестки дня **на голосование поставлен вопрос:** Утверждение СМЕТЫ РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖСК "ДАРЬИН" НА 2019 г., суммы членского взноса на условный пай/участок в сумме **36 932,35 руб.** за квартал; Утверждение процентных долей для расчета взносов.

Голосовали: «ЗА» - 59, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить СМЕТУ РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖСК "ДАРЬИН" НА 2019 г., суммы членского взноса на условный пай/участок в сумме **36 932,35 руб.** за квартал; Утверждение процентных долей для расчета взносов.



Пятый вопрос повестки дня: Выборы ревизионной комиссии. По данному вопросу выступил Председатель собрания Корнев А.В. – поблагодарил за работу всех членов ревизионной комиссии в 2018 году, особо отметив помощь Председателя комиссии Дзямко_Гамулец А.С. в работе Правления ЖСК «Дарьин». Было предложено Дзямко-Гамулец А.С. вынести на обсуждение членов ЖСК кандидатуры нового состава Ревизионной комиссии. Она предложила рассмотреть следующие кандидатуры: Дзямко-Гамулец А.С., Иваницкую И.В. и Глушенкова С.Н. После обсуждения данных кандидатур и отсутствия с их стороны самоотводов, Корнев А.В. предложил поставить на голосование названные кандидатуры в состав Ревизионной комиссии.

По пятому вопросу повестки дня **на голосование поставлен вопрос:** выбрать в состав ревизионной комиссии: Дзямко-Гамулец А.С., Иваницкую И.В. и Глушенкова С.Н.

Голосовали: "ЗА"- 59, "ПРОТИВ"- 0, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"- 0.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

Принято решение: выбрать в состав ревизионной комиссии: Дзямко-Гамулец А.С., Иваницкую И.В. и Глушенкова С.Н.

Кворум на 12 часов 13 мин. - 62 пайщика.

Шестой вопрос повестки дня: О передаче права на пай (участка) №120 площадью 1,07 сотки (согласно утвержденного Проекта межевания территории ЖСК «Дарьин» от 03.02.2017 № 2691), ранее находившегося в общем пользовании ЖСК «Дарьин» пайщику № 60 Иваницкой И.В.

По данному вопросу выступил Председатель собрания Корнев А.В., пояснив, что в Правление обратилась пайщик ЖСК Иваницкая И.В. с заявлением о рассмотрении данного вопроса (Заявление от 18.12.2018 года). Правление рассмотрело данное заявление и по итогам выносит этот вопрос на рассмотрение общего собрания членов ЖСК.

Выступила Иваницкая И.В. с пояснениями по существу своего заявления.

В это время из зала поступила реплика от присутствующего на собрании гражданина Канищева О.А., чье присутствие на собрании ранее не было зафиксировано. Собранию было предложено проголосовать правомочность присутствия на собрании Канищева О.А, не являющегося членом кооператива и не представляющего ничьи интересы. Данный вопрос поставлен на голосование.

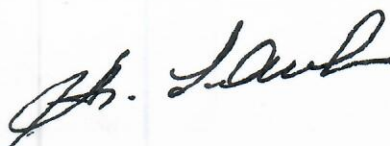
Голосовали: «ЗА» - 3, «Против» - 55, «Воздержались» - 4

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается простым большинством голосов.

Принято решение: Присутствие на общем собрании членов ЖСК «Дарьин» гражданина Канищева О.А. считать неправомочным и предложить ему покинуть помещение.

После того, как гр. Канищев О.А. покинул зал заседаний, собрание вернулось к обсуждению заявления Иваницкой И.В., по итогам которого был поставлен вопрос на голосование.

По шестому вопросу повестки дня **на голосование поставлен вопрос:** О передаче права на пай (участка) №120 площадью 1,07 сотки (согласно утвержденного Проекта межевания территории ЖСК «Дарьин» от 03.02.2017 № 2691), ранее находившегося в общем пользовании ЖСК «Дарьин» пайщику № 60 Иваницкой И.В.



Голосовали: "ЗА"- 56, "ПРОТИВ"- 2, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"- 4.

Согласно Уставу ЖСК "Дарьин", решение принимается $\frac{3}{4}$ от присутствующих.

Принято решение: Передать права на пай (участка) №120 площадью 1,07 сотки (согласно утвержденного Проекта межевания территории ЖСК «Дарьин» от 03.02.2017 № 2691), ранее находившегося в общем пользовании ЖСК «Дарьин» пайщику № 60 Иваницкой И.В.

Седьмой вопрос повестки дня общего собрания: Председатель собрания Корнев А.В. сообщил, что ситуация с неплательщиками крайне сложная. В настоящее время проведена детальная сверка платежей, подготовлены и направляются документы в суд по неплательщикам, у которых задолженность превышает более двух кварталов по неоплате членских взносов и иных платежей.

Член кооператива Козлов Г.Н. пай № 118, обратился к собранию с просьбой объяснить на основании чего, как формируются и из чего состоят членские взносы. Председатель собрания пояснил, что проект сметы, на основании которой производится расчет членских взносов был разослан заблаговременно, в сроки и в соответствии с Уставом, и он имел возможность изучить ее заранее. Тем не менее, Корнев А.В. сообщил, что смета формируется в соответствии с действующими тарифами и договорами на оказание коммунальных услуг.

Со стороны пайщиков была высказана просьба в личном кабинете на сайте ЖСК отражать расшифровку начисленных платежей по каждому паю. В Едином платежном документе на оплату членских взносов такую расшифровку можно не отражать.

Корнев А.В. доложил, что в настоящее время совместно с юристами ЖСК готовятся Правила и порядок проживания на территории ЖСК, а так же регламентирующие действия технических служб по отношению к не плательщикам.

Собрание обязало Правление в 12-ти дневный срок разработать данные Правила и вынести их на утверждение путем заочного общего собрания членов ЖСК «Дарьин».

Общее собрание обязало Корнева А.В. подготовить приказы о запрещении сотрудникам технических служб ЖСК производство ремонтных или иных работ на участках и в домах должников.


Собрание также поручило Председателю правления Корневу А.В. в 12-ти дневный срок разработать, совместно с юристами и в соответствии с законодательством РФ, регламент уведомления о введении ограничения или отключения от коммунальных услуг пайщиков/собственников домов за неуплату членских взносов и иных платежей до момента погашения существующих задолженностей.

Таким образом, Собрание считает необходимым поручить Правлению ЖСК разработать документ, регламентирующий действия технических служб по отношению к не плательщикам, а также правила и порядок на территории ЖСК «Дарьин», с учетом всех обсужденных выше вопросов.

По седьмому вопросу повестки дня **на голосование поставлен вопрос:** поручить Правлению ЖСК разработать документ, регламентирующий действия технических служб по отношению к не плательщикам, а также правила и порядок на территории ЖСК «Дарьин».

Голосовали: "ЗА"- 62, "ПРОТИВ"-0, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"- 0.

Принято решение: поручить Правлению ЖСК разработать документ, регламентирующий действия технических служб по отношению к не плательщикам, а также правила и порядок на территории ЖСК «Дарьин».



В 13.30 в связи с завершением обсуждения всех вопросов повестки дня Председатель собрания предложил закрыть собрание.

На голосование поставлен вопрос: закрыть собрание.

Голосовали: "ЗА" - 62, "ПРОТИВ" - 0, "ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - 0.

Принято решение: закрыть собрание.

Подсчет голосов по всем вопросам повестки дня проводился счетной комиссией.

Дата составления настоящего протокола "21" апреля 2019 года.

Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах.

Приложения к настоящему Протоколу:

1. Ведомость о регистрации прибывших на общее собрание членов ЖСК "Дарьин" (сведения о лицах, принявших участие в собрании);
2. Протокол счетной комиссии.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



А.В. Корнев

С.В. Киричок.