

Протокол №77
Очередного очного общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива "Дарьин"(далее- "ЖСК Дарьин")
ОГРН 1027739604408

г. Москва

«05» апреля 2025 г.

Дата проведения: 05 апреля 2025 года

Время начала собрания: 11 часов 00 мин.

Время окончания собрания: 13 часов 05 мин.

Место проведения собрания: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.171

Форма проведения собрания: очное голосование

Инициатор собрания: Правление ЖСК «Дарьин»

Собрание проводилось по инициативе Правления ЖСК «Дарьин». Общее количество членов ЖСК «Дарьин», правомочных участвовать в общем собрании – 80. В голосовании приняли участие члены ЖСК «Дарьин». Общее количество голосов членов ЖСК «Дарьин»– 100%. По месту проведения собрания явились 34 члена ЖСК «Дарьин», обладающих 42,5% от общего числа голосов членов ЖСК «Дарьин». Список лиц, зарегистрированных для участия в собрании, прилагается (Приложение 1). **Необходимый кворум общего собрания отсутствует.** Общее собрание не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Голосование по вопросам повестки дня не проводилось. Решения по вопросам повестки дня считаются непринятыми.

Присутствовавшие на собрании члены ЖСК «Дарьин» посчитали необходимым обсудить без принятия решений по вопросам повестки дня некоторые текущие вопросы.

От Бруя А.Г. поступил вопрос составе затрат на ремонт водопроводной сети, вошедших в график планово-профилактического ремонта с учетом ранее собранных целевых взносов на ремонт колодцев, Бруй А.Г. попросил разграничить, какие работы производятся за счет целевых взносов, а какие – за счет текущей сметы.

Иваницкая И.В. напомнила, что общим собранием от 21.10.2023 г. был установлен целевой взнос на ремонт водопроводных колодцев. Не все жители сдали целевой взнос. На собранные средства были отремонтированы 17 колодцев из 20 запланированных. Решением Бутырского районного суда решения общего собрания от 21.10.2023 г. признаны недействительными. Хотя решение суда еще не вступило в законную силу, председатель считает, что вопрос целевого взноса надо повторно проголосовать на общем собрании, особенно с учетом того, что деньги уже были собраны и ремонт произведен. Вопрос повторного утверждения целевого взноса был включен также в несостоявшееся общее собрание членов ЖСК №76. И собрание №76, и нынешнее собрание не состоялись из-за отсутствия кворума, вопрос по целевым взносам остался открытым. Иваницкая И.В. также пояснила, что из-за недостаточности собранных целевых взносов и платежей ремонтные работы по восстановлению водопроводной сети включены в график планово-профилактических работ на 2025 год с ориентировочной суммой затрат в 600 000 рублей. Ремонт колодцев надо завершить. Назначение еще одного целевого взноса может привести к затягиванию сбора средств, и к затягиванию сроков выполнения работ. Поэтому данные

работы будут завершены в рамках текущей деятельности по обслуживанию имущества ЖСК.

Иваницкая И.В. пояснила, что в график планово-профилактического ремонта также включен ремонт мансарды административного здания. Представленная на утверждение смета включает в себя ремонт части мансарды, выделенной для организации уголка бытового обслуживания технических работников ЖСК «Дарьин».

Далее слово взял Грищенко А.А., который является жителем ЖСК «Дарьин», имеет доверенности от своих родственников-членов ЖСК. Грищенко А.А. высказал собранию свои претензии по поводу расходов на юридическое сопровождение деятельности ЖСК, которое включает также представление интересов ЖСК в суде по искам о взыскании задолженности с неплательщиков. По его мнению, если у ЖСК за период 2020-22 гг. не было уверенности в выигрыше и возможности взыскания задолженностей, то от судебных процессов надо было отказаться. За эти деньги можно было бы провести какие-то ремонтные работы.

Юрист ЖСК Шкреба В.С. ответила на вопросы Грищенко А.А. о результатах рассмотрения дел в судах, сообщила, что в настоящее время принято и вступило в законную силу 1 решение о взыскании с Константиновой Л.Ф., в удовлетворении иска ЖСК было отказано. Также Шкреба В.С. пояснила, что взыскание долгов с неплательщиков было определено одним из направлений деятельности действующего состава правления. Общее собрание ЖСК поручило председателю Иваницкой И.В. заниматься взыскиванием долгов, поэтому без решения общего собрания председатель или правление не могут принять решение о целесообразности дальнейшего ведения судебных дел. Решение о том, прощать или не прощать должникам их долги должно принимать общее собрание. Вопрос о погашении дополнительных судебных расходах был принят на заочном собрании ЖСК, утвержденном протоколом №75. Мнение юриста поддержала член ревизионной комиссии Дзямко-Гамулец А.С., которая сообщила собранию, что взыскание расходов не ограничивается только суммой взыскания, а носит в том числе информационный характер, позволяет определить значимые для кооператива в бухгалтерском учете моменты, определить перечень документации ЖСК, которой критически не хватает для оформления прав кооператива на имущество и т.д.

Жителем участка №97 был поднят вопрос охраны на территории ЖСК. Он высказал пожелание, чтобы охрана не выпускала через КПП автомобили (в особенности такси), которые заезжают на территорию ЖСК посредством объездной дороги. Ему возразили другие члены кооператива, которые пояснили, что такси приезжают в поселок по навигатору, который ведет через объездную дорогу. На выезде такси следуют с пассажиром – жителем поселка и не пропускать такую машину на КПП охрана не имеет права.

Иваницкая И.В. также рассказала, что вопрос охраны является очень острым для многих жителей. В чатах жители высказываются о необходимости присутствия ГБР на территории поселка, для чего предлагается возобновить договор с ЧОП Радонеж на прежних условиях. Ранее ГБР получала бесплатную парковку на территории ЖСК, право размещения бытовки на территории ЖСК, право пользоваться коммуникациями для сотрудников ЧОП.

Особенно часто вопрос присутствия ГБР на территории ЖСК поднимается домовладельцами, которые имеют прямые договоры с ЧОП Радонеж и которые имеют прямой интерес в близком к их жилым домам базировании ГБР. Иваницкая И.В. пояснила, что правление обсудит поступившие предложения и вынесет их на обсуждение на ближайшем собрании.

Грищенко А.А. повторно высказался, что по его мнению не стоит взыскивать долги с неплательщиков, что это неблагодарное и затратное дело. Члены кооператива сделали ему

замечание, что он выступает на стороне неплательщиков, в том числе и в суде, когда дает показания в их интересах. Дзямко-Гамулец А.С. спросила Грищенко А.А, какой выход он видит в ситуации с растущими неплатежами. Грищенко А.А. ответил, что у него нет какого-либо конкретного предложения для кооператива, но взыскание он все равно считает нецелесообразным.

Председатель правления Иваницкая И.В. обратила внимание присутствующих на увеличившуюся пассивность жителей поселка: люди не ходят на собрания, перестали участвовать в жизни поселка, не вносят в полной мере взносы на содержание имущества.

Иваницкая И.В. пояснила, что если активность жителей останется на прежнем уровне или станет еще меньше, у поселка есть несколько вариантов дальнейшего развития:

- расторгнуть договор аренды земли и стать городом, передать все коммуникации на обслуживание городу;

- исключить из числа членов ЖСК граждан, устранившихся от управления кооперативом и/или не вносящих платежи более трех раз в течение двенадцати месяцев и/или однократно просрочивших внесение взноса в течение более чем три месяца;

- передать имущество в управление управляющей компании, для чего всем жителям заключить с УК соответствующие договоры.

Также Иваницкая И.В. рассказала жителям, что имеется коммерческое предложение от организации, готовой привести в порядок границы ЖСК, продлить действие разрешения на строительство и зарегистрировать право собственности кооператива на имущество. Для такой работы необходимо, чтобы в ЖСК были активные члены кооператива, готовые посещать собрания и принимать решения по управлению имуществом, вносить средства на проведение таких работ, участвовать в дальнейшем развитии поселка. Если кооперативу удастся реализовать эту идею и зарегистрировать имущество ЖСК, то впоследствии появится и возможность отключать от инженерных сетей злостных неплательщиков.

Присутствующие члены ЖСК поддержали идею об исключении из числа членов ЖСК должников и уклоняющихся от участия в управлении имуществом кооператива.

Иваницкая И.В. также сообщила, что в случае отсутствия кворума на третьем общем собрании подряд правление кооператива может инициировать ликвидацию ЖСК, для чего будет создана ликвидационная комиссия и будет запущена соответствующая процедура.

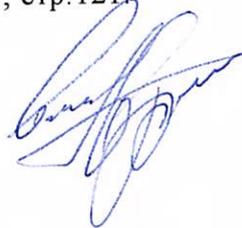
Поскольку на собрании отсутствовал необходимый кворум, голосование по вопросам повестки дня не проводилось, решения по вопросам повестки дня не принимались. Обсуждение текущих вопросов носило информационно-ознакомительный характер.

Приложение:

1. Реестр членов ЖСК «Дарьин».
2. Копия уведомления о проведении собрания.
3. Ведомость регистрации участников собрания и выдачи бюллетеней для голосования.

Протокол составлен в одном экземпляре. Оригинал протокола хранится в ЖСК «Дарьин» по адресу: г.Москва, Долгопрудная аллея, д/мл.1, стр.121.

Председатель ЖСК «Дарьин»



Иваницкая И.В.