

Протокол
общего собрания членов кооператива индивидуальных застройщиков
«Домосед»

г.п. Мачулищи

18.11.2017

По списку 143
Присутствовало: 62ⁱ

Повестка дня:

1. О выполнении регламентных работ на объектах электроснабжения кооператива.
Информация С.В. Путивцева, председателя правления КИЗ «Домосед».
2. О подготовке к зимнему режиму работы кооператива.
Информация С.В. Путивцева, председателя правления КИЗ «Домосед».
3. О необходимости уплаты налогов (земельного, на недвижимость).
Информация С.В. Путивцева, председателя правления КИЗ «Домосед».
4. Вопросы членства в кооперативе.
5. Выборы правления кооператива.
6. Иные вопросы.

СЛУШАЛИ:

С.В. Путивцева о выборе секретаря собрания и председателя собрания.

Поступило предложение выбрать секретарем общего собрания Боровую О.В., председателем общего собрания Евтухова В.А.

РЕШИЛИ:

избрать секретарем общего собрания Боровую О.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 62 человека,

«Против» – 0 человек,

«Воздержались» – 0 человек

председателем общего собрания Евтухова В.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 62 человека,

«Против» – 0 человек,

«Воздержались» – 0 человек

Председателем правления Путивцевым С.В. был доведен проект повестки дня.

Поступило предложение Тишкевича В.С. о включении дополнительно в повестку дня вопроса об исключении из состава кооператива злостных неплательщиков.

Также поступило предложение от члена кооператива Высоцкого А.И. о включении в повестку дня вопроса о разработке типового проекта договора, подлежащего заключению членом кооператива с кооперативом.

Поступило предложение

Принять предложенную председателем правления Путивцевым С.В. повестку дня, а дополнительные вопросы разобрать после рассмотрения всех вопросов повестки дня.

РЕШИЛИ:

Принять предложенную председателем правления Путивцевым С.В. повестку дня с дополнениями Тишкевича В.С. и Высоцкого А.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 62 человека,

«Против» – 0 человек,

«Воздержались» – 0 человек

СЛУШАЛИ:

1. По первому вопросу выступил председатель правления Путивцев С.В.. Была доведена информация о том, что на эксплуатируемых объектах электроснабжения выходят сроки проведения регламентных работ. В связи с этим кооперативом организованы и проведены работы по электрофизическому измерению электроустановок кооператива.

На 20 ноября 2017 года в трансформаторных подстанциях кооператива запланирована замена трансформаторов тока, у которых выходит сроки поверки. В связи с этим было доведено до членов кооператива о необходимости временного отключения электроэнергии (на 1,5-2 часа) на период проведения замены оборудования. Было дано указание электрику кооператива проинформировать членов кооператива о времени отключения электроэнергии через мессенджер «Viber».

2. В дальнейшем членам кооператива была доведена информация о необходимости подготовки к зимнему режиму работы.

В кооперативе была перенастроена автоматика включения уличного освещения на более раннее включение в связи с сократившимся светлым временем суток.

Была доведена информация о готовности кооператива к очистке улиц кооператива от снега, членам кооператива напомнили о необходимости консервации личных сетей водоснабжения неэксплуатируемых в зимний период (перекрыть запорную арматуру, удалить воду из индивидуальных сетей водоснабжения).

3. В дальнейшем была доведена информация о том, что 15 ноября вышел срок уплаты очередных налогов на землю и недвижимость. Председатель напомнил о необходимости уплаты в срок данных налогов.

Председателем правления была доведена информация о том, что в кооператив поступило письмо от КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома» (далее – АПБ МРИК) которым данная организация просит предоставить информацию о технической возможности подключения проектируемых по улице Дружная участков к инженерным сетям КИЗ «Домосед».

В ответе было указано о необходимости проведения дополнительного согласования АПБ МРИК с ОАО «Агрокомбинат Мачулищи» о возможности приема водоотведения с данных участков канализационной насосной станцией, находящейся на балансе ОАО «Агрокомбинат Мачулищи», а также проведения расчета, связанного с необходимостью (отсутствием необходимости) модернизации трансформаторной подстанции ТП 977, находящейся на балансе КИЗ «Домосед».

Кроме того в ответе было указано, что при организации работы по проведению аукционов по продаже данных земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов КИЗ «Домосед» просит учесть необходимость возмещения кооперативу затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к данным земельным участкам, лицами, которым земельные участки будут предоставлены с внесением платы за земельные участки, приобретаемые в частную собственность.

Председателем правления была доведена информация о поступлении письма от Мачулищанского поселкового исполнительного комитета о необходимости направления кооперативом на изъятие не предоставленным гражданам (членам кооператива) земельных участков.

В связи с тем, что кооперативом исключены два члена кооператива, которым в установленном порядке не были предоставлены земельные участки для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома, и им в полном объеме кооперативом выплачены уплаченные ими паевые взносы, в ответе Мачулищанскому посисполкому было выражено согласие об изъятии двух земельных участков из состава земель кооператива. Как и в ответе АПБ МРИК в данном ответе акцентировано внимание на возмещение кооперативу вышеуказанных затрат.

4. По вопросам в членстве в кооперативе выступил председатель правления Путивцев С.В.

Была доведена информация о том, что в кооператив поступили заявления на включение в состав кооператива лиц, приобретших объекты недвижимости у бывших членов кооператива, а также приобретших земельные участки в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в непосредственной близости от кооператива.

Лица, приобретшие земельные участки у бывших членов кооператива (Клепикова Е.И., Брагин А.В.).

Решили:

Включить в состав кооператива Клепикову Е.И., Брагина А.В., (За – 60, Против – 0, Воздержались – 2)

Относительно заявления Ярмашевич Ольги Владимировны, приобретшей земельный участок в частную собственность председателем правления была доведена информация, что необходимо принимать решение не только по включению (не включению) в состав кооператива, но и определения суммы оплаты Ярмашевич О.В. за право пользования инженерными сетями кооператива. Председатель правления проинформировал, что согласно бухгалтерским расчетам минимальные затраты каждого члена кооператива на строительство инженерной инфраструктуры составили 713 базовых величин. Было предложено предоставить скидку Ярмашевич О.В. в связи с необходимостью подвода к индивидуальному земельному участку сетей водоснабжения, водоотведения. Выступил член кооператива Шлапаков И.И. с предложением не предоставлять скидку, так как в эту сумму не входит создание транспортной инфраструктуры (дорог и проездов), уплаченные членские взносы, и данная сумма не отражает всех затрат каждого члена кооператива.

Решили:

Включить Ярмашевич О.В. в состав кооператива, определить взнос для права пользования инженерными сетями кооператива в размере 713 базовых величин на день оплаты без предоставления каких либо скидок. (За- 60, Против – 0, Воздержались – 2)

В дальнейшем председателем правления была доведена информация о поступлении в правление кооператива заявления от Шляхоцкой И.С. об исключении ее из состава кооператива в связи с прекращением права на недвижимое имущество (продажей законсервированного, незаконченного строительством жилого дома), и заявления на возврат излишне уплаченных ею паевых взносов по сетям газоснабжения.

Решили:

исключить Шляхоцкую И.С. из состава кооператива, вернуть излишне уплаченные паевые взносы с учетом даты поданного заявление на исключение из состава кооператива и пересчитанных данных паевых

взносов в разряд членских (по действующей ставке базовой величины на день перечисления денежных средств). (За – 60, Против – 1, Воздержались – 1).

Далее была доведена информация о том, что в кооператив поступило заявление от члена кооператива Барсуковой А.Ф. на предоставление отсрочки на уплату выявившейся при бухгалтерском переучете задолженности по паевому взносу. В заявлении предлагалось поэтапное (в трехмесячный срок) погашение задолженности, а также на предоставлении справки кооперативом в целях получения технически условий на газоснабжение строящего индивидуального жилого дома.

В прениях выступили члены кооператива (Ковалев А.П., Филиппович Ю.Г., Шлапаков И.) с предложениями не предоставлять отсрочку; предоставить, но справку выдать после уплаты первой части задолженности; предоставить отсрочку, но справку выдать после погашения всей суммы задолженности.

По результатам прений решили:

Отсрочку не предоставлять, председателю правления необходимую справку выдать после погашения задолженности. (За – 21, Против – 9, Воздержались – 32).

5. Выборы членов правления кооператива.

По данному вопросу выступил председатель правления Путивцев С.В.. Членам кооператива было предложено высказаться относительно кандидатур в члены правления.

От членов кооператива поступило предложение о включении в состав правления кооператива Филипповича Ю.Г., Евтухова В.А., Алешкевича М.М., Тишкевича В.С., Лисового В.В.

Решили:

Избрать членами правления Филипповича Ю.Г., Евтухова В.А., Алешкевича М.М., Тишкевича В.С., Лисового В.В. (За – 61, Против – 0, Воздержались – 1).

6. В дальнейшем выступил член кооператива Тишкевича В.С. с вопросом об исключении из состава кооператива злостных неплательщиков.

В ходе прений выступили члены кооператива (Высоцкий А.И., Ковалев А.П., Томилин Л.Л., Филиппович Ю.Г.) с предложениями об установлении минимального порога для определения «злостного» неплательщика, принятия к ним мер, определения взаимоотношений с данными членами в рамках существующего законодательства...

Решили:

1. Произвести в порядке, определенным законодательством, отключение электроснабжения земельных участков лиц, имеющих непогашенную задолженность по электроснабжению.

2. Определить порог в размере двадцати базовых величин для определения «злостных» неплательщиков.

3. Членам кооператива, имеющим задолженность более, указанной в пункте 2, направить претензии на погашение задолженностей. В случае несвоевременного погашения задолженностей правлению совместно с юридической поддержкой направить исковые заявления в суд (либо нотариальные записи) с целью истребования задолженностей. (За – 60, Против – 2, Воздержались – 0).

7. По вопросу необходимости разработки проектов договоров с членами и не членами кооператива выступил Высоцкий А.И. В ходе прений высказывались предложения как за разработку данных договоров, так и высказывались мнения в отсутствии необходимости в данных договорах.

По результатам прений решили:

Поручить члену кооператива Высоцкому А.И. разработать проекты указанных договоров и предоставить их члену кооператива Пластинину Д.В. с целью их публикации на сайте кооператива, дальнейшего ознакомления и обсуждения.

(За – 62, Против – 0, Воздержались – 0).

В завершении выступил председатель правления кооператива с информацией о состоянии водопроводных и канализационных сетей кооператива, дальнейших планах работы кооператива по их содержанию.

На собрании было дано поручение инженеру-энергетику кооператива Ткачуку М.А. в недельный срок подготовить инструкцию по мерам пожарной безопасности на территории кооператива, а членам кооператива о необходимости в дальнейшем ознакомления с данной инструкцией каждым членом кооператива под роспись.

У собрания было уточнено о наличии дополнительных вопросов. В связи с отсутствием вопросов было принято решение о завершении общего собрания.

Председатель общего собрания
кооператива индивидуальных
застройщиков «Домосед»

Секретарь общего собрания
кооператива индивидуальных
застройщиков «Домосед»
