

ПРОТОКОЛ

общего внеочередного собрания ЖСК «Горелый Хутор»

г. Самара

«09» октября 2016 года

Вид собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное

Инициатор: Председатель ЖСК «Горелый Хутор» Жижин В.К.

Место проведения: ЖСК «Горелый Хутор»

Время проведения: с 15.00 до 17.30

Общее число членов ЖСК «Горелый Хутор»: 197

Общее количество присутствующих на собрании - 105,

в том числе: 73 члена ЖСК – лично; 32 члена ЖСК в лице представителей на основании доверенностей.

Всего - 53,23% от общего числа голосов.

На собрании присутствовали члены ЖСК согласно списка регистрации членов ЖСК Горелый Хутор, который является неотъемлемой частью настоящего протокола.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания: Жижин В.К.

Секретарь собрания: Гармаш Л.П.

Заявленная повестка дня:

1. Реорганизация ЖСК в форме преобразования в ТСЖ (ТСН): утверждение общим собранием целесообразности и формы реорганизации ЖСК, утверждение передаточного акта в случае реорганизации ЖСК.
2. УСТАВ (Документ размещен на сайте www.hutor63.ru)
Принятие нового устава и внутренних правил проживания.
3. План работы на следующий год (2016-2017гг) и утверждение сметы на 2016-2017 год (в т.ч. утверждение размера годового взноса). (Документ размещен на сайте www.hutor63.ru)
4. Водообеспечение поселка. Водопотребление и пути решения дефицита воды.
5. Отчет председателя ревизионной комиссии о деятельности ЖСК в период правления Попова А.В.: состояние приема-передачи документов.
6. Довыборы членов Правления по поквартальной системе. (Документ размещен на сайте www.hutor63.ru)
7. Об организации дорожного движения на территории ЖСК «Горелый Хутор».

Поступило предложение избрать счётную комиссию и проголосовать за повестку.

Счётная комиссия предложена в составе:

- 1- Исламбеков Т.Н.
- 2- Салихов Р.Р.
- 3- Любяная Н.П.

Голосовали: «За» - 105 (Сто пять), «Против» - 0, «Воздержался» - 0

Вопросы объявленной повестки дня поставлены на голосование.

Голосовали: «За» - 105 (Сто пять), «Против» - 0, «Воздержался» - 0

Объявленная повестка дня утверждена.

По первому вопросу.

Слушали Гармаш Л.П. Сообщила собранию, что вопрос целесообразности реорганизации ЖСК в форме преобразования был принят решением общего собрания от 21 мая 2016 года, также была создана рабочая группа для разработки нового Устава. Однако в ходе работы рабочей группы возник вопрос о форме преобразования, а именно форма преобразования в ТСН либо форма преобразования в ТСН в форме ТСЖ. Гармаш Л.П. предложила выслушать мнение членов рабочей группы и поставить вопрос о форме преобразования ЖСК на голосование. Представлен передаточный акт (Приложение к протоколу собрания). В случае реорганизации ЖСК предложено утвердить передаточный акт.

Выступил Татаринцев Д.А. Доложил собранию, что поскольку ТСН представляет собой общую форму преобразования, то предлагает реорганизоваться в ТСН в форме ТСЖ. По его мнению, данная форма является наиболее предпочтительной.

Выступил Бузин А.И. и сообщил, что в связи с возникшей в рамках рабочей группы дискуссией о форме реорганизации он направлял ранее обращение в ФНС России и получен ответ на данное обращение. В ответе на обращение от 06.10.2016г. содержится информация, что «...жилищно-строительный кооператив (ЖСК) по решению своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости (ТСН)». Предложил утвердить общим собранием целесообразность реорганизации ЖСК в ТСН.

Выступил Сурудин А.А., предложил оставить форму ЖСК.

По результатам выступлений вопрос о реорганизации ЖСК в форме преобразования в ТСН и утверждения передаточного акта был поставлен на голосование для принятия решения на собрании.

Голосовали: «За» - 67 (Шестьдесят семь), «Против» - 31 (Тридцать один), «Воздержался» - 7 (Семь). Решение принято.

Таким образом, большинством голосов принято решение о реорганизации ЖСК «Горелый Хутор» в товарищество собственников недвижимости (ТСН «Горелый Хутор») и передаточный акт утвержден.

По второму вопросу.

Выступил Татаринцев Д.А. Доложил собранию, что рабочей группой в составе Гармаш Л.П., Татаринцева Д.А. и Бузина А.И. были разработаны проекты Устава в двух вариантах. Проект Устава ТСН в форме ТСЖ и проект Устава ТСН (предложенный Бузиным А.И.) были размещены на сайте для обсуждения.

Выступил Кузнецов В.Д. и предложил в свете сложившейся ситуации проект Устава ТСН в форме ТСЖ принять за основу и доработать его, предусмотреть в Уставе возможность в случае отсутствия кворума собрания проводить процедуру заочного голосования.

По результатам выступлений на голосование вынесено:

1-вопрос о возможности в случае отсутствия кворума собрания проводить процедуру заочного голосования.

Голосовали: «За» - 101 (Сто один), «Против» - 1 (Один), «Воздержался» - 3 (Три).

2- проект Устава ТСН в форме ТСЖ принять за основу и доработать его в срок до 01.11.2016г. и разместить на сайте для обсуждения.

Голосовали: «За» - 100 (Сто), «Против» - 3 (Три), «Воздержался» - 2 (Два).

По второму вопросу в целом вынесен на голосование вопрос о принятии проекта Устава ТСН в форме ТСЖ (размещен на сайте hutor63.ru) и принятии его за основу, с внесением пункта и возможности в случае отсутствия кворума собрания проводить процедуру заочного голосования. Поручить рабочей группе доработать проект Устава в срок до 01.11.2016г., разместить на сайте ЖСК для ознакомления и подачи предложений и вынести на утверждение до 01.12.2016г. Правлению ЖСК доработать внутренние правила проживания.

Голосовали: «За» - 105 (Сто пять), «Против» - 0, «Воздержался» - 0. **Решение принято единогласно.**

По третьему вопросу.

Выступил Кошелев Н.И. Довел до собрания проект сметы на 2016-2017 год. По предварительным подсчетам сумма годового взноса составила 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей в год, т.е. 1 000 (Одна тысяча) рублей в месяц без учета стоимости охраны поселка. Расходы по стоимости охраны поселка дополнительно составят 600 рублей в месяц. Обозначил также необходимость утверждения срока обязательного внесения годового взноса (ежемесячно, ежеквартально, раз в полгода или раз в год). Поскольку в составе членов ЖСК есть жильцы, у которых своя скважина воды предложил размер годового взноса для данной категории жильцов уменьшить до 750 руб/год.

В ходе обсуждения плана работы на следующий год (2017-2018гг), собранию было доложено о создании Резервного фонда для решения вопросов по водоснабжению поселка (такой фонд создан впервые).

Собрание обсудило статьи расходов и пришло к мнению одобрить их. От собрания поступило предложение оплачивать ежегодный взнос поквартально обязательно.

Вопрос об утверждении сметы расходов и плана работы на следующий год (2017-2018гг.) в соответствии со сметой поставлен на голосование.

Голосовали: «За» - 100 (Сто), «Против» - 5 (Пять), «Воздержался» - 0. **Решение принято.**

Вопросы:

- об установлении для членов годового взноса в размере 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей в год., т.е. 1 000 (Одна тысяча) рублей в месяц с 01 января 2017 года (с обязательной оплатой ежеквартально);

- для категории жильцов, которые не подсоединены к общему водообеспечению поселка, размер годового взноса утвердить в сумме 9 000 (Девять тысяч) рублей в год., т.е. 750 (Семьсот пятьдесят) рублей в месяц с 01 января 2017 года (с обязательной оплатой ежеквартально);

- стоимость охраны поселка дополнительно составляет 600 рублей в месяц с 01.10. 2016 года

поставлены на голосование.

Голосовали: «За» - 100 (Сто), «Против» - 5 (Пять), «Воздержался» - 0. **Решение принято.**

Таким образом, большинством голосов принято решение об обязательной ежеквартальной оплате ежегодного взноса в размере 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей в год., т.е. 1 000 (Одна тысяча) рублей в месяц с 01 января 2017 года. Для категории жильцов, которые не подсоединены к общему водообеспечению поселка, размер годового взноса утвержден в сумме 9 000 (Девять тысяч) рублей в год., т.е. 750 (Семьсот пятьдесят) рублей в месяц с 01 января 2017 года (с обязательной оплатой ежеквартально). С 01.10. 2016 года стоимость охраны поселка дополнительно составляет 600 рублей в месяц для всех членов и жильцов.

По четвертому вопросу. Правление обратило внимание собрания, что вопросы водопотребления и пути решения дефицита воды обсуждаются неоднократно и довело до сведения собравшихся, что Правление готовит проект мероприятий для решения данной проблемы. Правление ЖСК запланировало провести ревизию системы водообеспечения. На планируемый 2017 год создан Резервный фонд для решения острых проблем по водообеспечению поселка. В Администрацию города была направлена информация об отсутствии питьевой воды в ЖСК «Горелый Хутор», однако данная проблема, по мнению городских служб, не может быть решена в настоящее время. До собрания доведена информация, что в ЖСК «Горелый Хутор» вода в системе водообеспечения поселка не имеет лицензии «питьевая», вода является технической (получена лицензия).

По пятому вопросу.

Выступил Жижин В.К. Доложил собранию о ходе работ по восстановлению по бухгалтерского учета. Изложил ситуацию о наличии дебиторской задолженности и непогашенных долгах по паевым взносам и годовым взносам.

Выступил Валиев Э.Ш. В своем выступлении дал пояснения относительно ситуации по наличию дебиторской задолженности.

Собрание высказало предложение переизбрать Ревизионную комиссию (выступил Бузин А.И.), поскольку ее работа неэффективна. Однако, в силу наличия претензий к Ревизионной комиссии на голосование вынесен вопрос о поручении комиссии (Валиеву Э.Ш.) разработать мероприятия по оптимизации ситуации и взысканию задолженностей, т.е. выработать меры и в срок до 1.12.2016г. предоставить их Правлению для дальнейшей работы.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали: «За» - 105 (Сто пять), «Против» - 0, «Воздержался» - 0. **Решение принято единогласно** – Ревизионной комиссии (Валиеву Э.Ш.) разработать мероприятия по оптимизации ситуации и взысканию задолженностей, т.е. выработать меры и доложить Правлению для работы.

По шестому вопросу.

Выступил Жижин В.К. В целях обеспечения представительства максимального числа членов ЖСК (ТСН) «Горелый хутор» в Правлении, выдвижение кандидатов в члены Правления проводится поквартально жителями посёлка – членами ЖСК «Горелый хутор», проживающими в данном квартале.

Члены ЖСК «Горелый хутор», проживающие в данном квартале, на своём сходе определяют одну кандидатуру кандидата в члены Правления от данного квартала и письменно сообщают о своём выборе действующему Правлению для утверждения общим собранием. Схема деления посёлка на кварталы и списки домов, входящих в каждый квартал размещена на сайте www.hutor63.ru.

Предложено провести избрание и довыборы членов Правления по поквартальной системе. Список выбранных членов Правления утвердить действующему Правлению.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали: «За» - 105 (Сто пять), «Против» - 0, «Воздержался» - 0. **Решение принято единогласно.**

По седьмому вопросу.

Собрание обсудило ситуацию по организации дорожного движения на территории ЖСК (ТСН) «Горелый Хутор». По решению инициативной группы жильцов разработаны мероприятия по ограничению сквозного проезда по территории поселка. Правлением ЖСК ранее было принято решение о сносе самовольно установленных каких-либо ограничений проезда (бетонных блоков) и шламбаумов на территории ЖСК «Горелый Хутор».

Собрание информировано о совместном решении Правления и инициативной группы жильцов ЖСК о мероприятиях по ограничению сквозного проезда по территории поселка и выносит на голосование вопрос об открытии всех поперечных проездов для свободного движения по поселку при введении ограничений по въезду/выезду и охране поселка.

Вопрос поставлен на голосование.

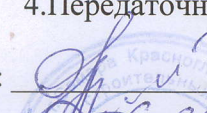
Голосовали: «За» - 104 (Сто четыре), «Против» - 1, «Воздержался» - 0. **Решение** об открытии всех поперечных проездов для свободного движения по поселку при введении ограничений по въезду/выезду и охране поселка **принято.**

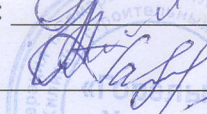
Приложение: 1. Список регистрации членов ЖСК Горелый Хутор на ___ л.

2. Копии доверенностей на ___ л.

3. Письмо ФНС от 06.10.2016г. на _1_ л.

4. Передаточный акт на 1 л.

Председатель:  /Жижин В.К./

Секретарь:  /Гармаш Л.П./

