

**ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ "НАЗАРЬЕВО"**

(ОГРН 1035006452051, ИНН 5032037080, КПП 503201001, адрес: 143021,
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОД ОДИНЦОВО, ПОСЕЛОК НАЗАРЬЕВО)

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЖИЛИЩНОГО
КООПЕРАТИВА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ "НАЗАРЬЕВО"**

Московская обл, Одинцовский г.о., п. Назарьево «25» марта 2023 года

Вид собрания - очередное.

Форма проведения: очное голосование, так как иные формы не предусмотрены Уставом.

Адрес, по которому проводится собрание: 143021, Российская Федерация, Московская обл, Одинцовский г.о., п. Назарьево, стр. 39

Место проведения собрания: Муниципальное бюджетное учреждение культуры клубного типа Одинцовского городского округа Московской области «Культурно-спортивный комплекс «Назарьевский».

Дата проведения собрания: 25 марта 2023 года.

Время начала собрания: 11 часов 10 минут.

Время окончания собрания: 15 часов 00 минут.

Инициатор собрания: Правление ПЖКИЗ «Назарьево».

Присутствовало на начало собрания 54 (пятьдесят четыре) члена Потребительского жилищного кооператива индивидуальных застройщиков "Назарьево" (далее – Кооператив, ПЖКИЗ «Назарьево») (лист регистрации – Приложение №1), что составляет 63,27% от общего числа голосов, рассчитанных пропорционально доле участия (площади земельных участков, принадлежащих на праве собственности).

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется, собрание правомочно, т.к. на дату проведения собрания общее количество членов с подтвержденным статусом – 85 (восемьдесят пять) человек (утвержденный по состоянию на 25 марта 2023 года реестр членов кооператива – Приложение №2). По сравнению с реестром членов кооператива за предыдущий год выбыло 3 (три) члена в соответствии с п.7.5 Устава (Приложение №3).

На собрание приглашены 9 (девять) человек из числа собственников земельных участков, расположенных на территории ПЖКИЗ «Назарьево», которые не являются членами Кооператива, 7 (семь) из которых подали заявления о вступлении в члены Кооператива (Приложение №4).

По просьбе Председателя Стасенко А.В. собрание единогласно проголосовало за ведение видеосъемки и аудиозаписи собрания с целью последующего надлежащего подсчета голосов проголосовавших членов Кооператива.

Председатель Стасенко А.В. довел до сведения, что согласно п.4.7 Устава Доля участия каждого члена Кооператива пропорциональна доле принадлежащего ему на праве

частной собственности недвижимого имущества, которая определяется в квадратных метрах общей площади. Так как деятельность Кооператива связана с содержанием и обслуживанием земель общего пользования, то долю каждого члена кооператива необходимо определять на основе площади земельного участка, принадлежащего члену Кооператива. Голосование и подсчёт голосов в текущем собрании будет производиться на основе площадей земельных участков, принадлежащих членам кооператива.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя общего собрания членов Кооператива.
2. Избрание Секретаря общего собрания членов Кооператива.
3. Избрание членов Счётной комиссии общего собрания членов Кооператива.
4. Отчёт Правления Кооператива за 2022 год.
5. Отчёт Ревизионной комиссии Кооператива за 2022 год.
6. Исключение из членов Кооператива.
7. Принятие в члены Кооператива.
8. Утверждение Сметы поступлений и расходов Кооператива на 2023–2024 годы, а также размера ежемесячных взносов и разовых компенсационных взносов при подключении к газопроводу Кооператива.
9. Утверждение сроков внесения целевых взносов, установленных решениями Общих собраний Кооператива.
10. Утверждение перечня работ по благоустройству территории Кооператива на 2023–2024 годы.
11. Утверждение правил внутреннего распорядка Кооператива.
12. Рассмотрение заявления, поступившего от собственника участка №238.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Стасенко А.В., который предложил избрать Председателем очередного общего собрания членов Кооператива Королева Е. А.

Других кандидатур на голосование не поступило. Вопросов задано не было.

По первому вопросу повестки дня голосовали всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

- «за» - 54 голосов с долей участия 63,27%;
- «против» - 0 голосов;
- «воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня постановили: Избрать Председателем текущего очередного общего собрания членов Кооператива Королева Е. А.

Королев Е. А. предложил принять следующий регламент проведения собрания:

- Время на выступления по вопросу - 15 мин.
- Время на постановки вопроса - 1 мин.
- Время на ответ – 3 мин.

Решение принято единогласно.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Стасенко А.В., который предложил избрать секретарем очередного общего собрания членов Кооператива Быстрова Н. В.

Других кандидатур на голосование не поступило. Вопросов задано не было.

По второму вопросу повестки дня голосовали всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голосов с долей участия 63,27%;

«против» - 0 голосов;

«воздержались» - 0 голосов.

По вопросу повестки дня постановили: избрать секретарём очередного общего собрания членов Кооператива Быстрова Н. В.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Стасенко А.В., который предложил избрать в счетную комиссию очередного общего собрания членов Никитенко И. А.

Других кандидатур на голосование не поступило. Вопросов задано не было.

По второму вопросу повестки дня голосовали всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голосов с долей участия 63,27%;

«против» - 0 голосов;

«воздержались» - 0 голосов.

По третьему вопросу повестки дня постановили: избрать членами счетной комиссии очередного общего собрания членов Кооператива Стасенко А. В. и Никитенко И. А.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали с отчётом Правления за 2022 год Председателя Правления Стасенко А. В.

Было доложено о результатах поступлений и расходов на нужды Кооператива в 2022, об исполнении завершённых проектов, о статусе незавершённых проектов, о текущих долгах по взносам. Были заданы вопросы из зала членами кооператива по отдельным статьям поступлений и расходов, на которые были получены исчерпывающие ответы (Отчёт за 2022 год в Приложении №5 к настоящему протоколу).

После заслушивания отчета Ревизионной комиссии (вопрос 5 повестки дня) на голосование поставлен вопрос об утверждении отчета Правления за 2022 год. По данному вопросу голосовали всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 53 голосов с долей участия 62,27%;

«против» - 0 голосов;

«воздержались» - 1 голос с долей 1,0%.

По четвёртому вопросу повестки дня постановили: утвердить отчёт Правления за 2022 год.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Председателя Ревизионной комиссии Клейменичеву С.С. и члена Ревизионной комиссии Подобедов В.В. с отчётом за 2022 год.

Клейменичева С.С. доложила о результатах проведённой ревизий поступлений и расходов, а также исполнения поручений общего собрания Кооператива (Приложение №6). В целом деятельность Правления 2022 году была признана Ревизионной комиссией удовлетворительной, высказаны предложения по улучшениям, отражённые в отчёте. Были заданы вопросы из зала членами кооператива по отдельным разделам отчёта ревизионной комиссии, на которые были получены исчерпывающие ответы.

По вопросу утверждения отчёта Ревизионной комиссии проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 52 голоса с долей участия 61,02%;

«против» - 1 голоса с долей участия 1,25%;

«воздержались» - 1 голоса с долей участия 1,00%.

По пятому вопросу повестки дня постановили: утвердить отчёт Ревизионной комиссии за 2022 год.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Председателя Правления Стасенко А.В.

6.1 В соответствии с п.7.5 Устава Кооператива в связи со сменой собственника участков, находящихся в ПЖКИЗ «Назарьево» уведомляем общее собрание собственников об исключении из состава членов кооператива следующих членов.

Участок	Собственник	Площадь участка
61	[...]	1 330
88	[...]	1 200
123	[...]	1 223

6.2 В соответствии с п.17.3 Устава и ст.13 Закона РФ от 19.06.1992 № 3085–1 предлагается исключить из состава членов кооператива следующих собственников, которые без уважительных причин не исполняют свои обязанности перед Кооперативом, установленные Уставом, либо совершению действия, наносящих ущерб Кооперативу.

В частности, данные члены кооператива не исполняют решения общих собраний о внесении целевых и ежемесячных взносов. Задолженность данных членов кооператива по уплате взносов является максимальной, не оплачиваются взносы с момента вступления в кооператив.

Общему собранию предлагается рассмотреть каждого кандидата на исключение и проголосовать поимённо за каждого. Всем нижеуказанным лицам были направлены уведомления об исключении их из состава членов Кооператива, и они были приглашены на собрание.

Участок	Собственник	Площадь участка
122	[...]	1 220
148	[...]	1 200
178	[...]	1 200

6.2.1 [...], уч. 122, площадь участка – 1220 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент

голосования:

«за» - 52 голоса с долей участия 61,34%;

«против» - 1 голоса с долей участия 1,00%;

«воздержались» - 1 голоса с долей участия 0,93%.

По вопросу 6.2.1 повестки дня постановили: исключить из членов Кооператива [...], уч. 122, площадь участка – 1220 м².

6.2.2 [...], уч. 148, площадь участка – 1200 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 52 голоса с долей участия 61,34%;

«против» - 1 голоса с долей участия 1,00%;

«воздержались» - 1 голоса с долей участия 0,93%.

По вопросу 6.2.2 повестки дня постановили: исключить из членов Кооператива [...], уч. 148, площадь участка – 1200 м².

6.2.3 [...], уч. 178, площадь участка – 1200 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 52 голоса с долей участия 61,34%;

«против» - 1 голоса с долей участия 1,00%;

«воздержались» - 1 голоса с долей участия 0,93%.

По вопросу 6.2.3 повестки дня постановили: исключить из членов Кооператива [...], уч. 178, площадь участка – 1200 м².

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Председателя Стасенко А.В., который сообщил, что в члены ПЖКИЗ «Назарьево» выразили желание вступить собственники земельных участков, расположенных на территории ПЖКИЗ «Назарьево», а именно:

№	ФИО	№участка	Площадь участка, м ²
7.1	[...]	61	1330
7.2	[...]	161	1200
7.3	[...]	88	1200
7.4	[...]	206А	1200
7.5	[...]	123	1223
7.6	[...]	100	1200
7.7	[...]	84	1200

Далее будет проводиться голосование о принятии в члены лиц, желающих вступить в члены ПЖКИЗ «Назарьево».

По вопросу 7.1. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 61, площадь участка – 1330 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 53 голосов с долей участия 62,27% %;
«против» - 0 голосов с долей участия 0,00%;
«воздержались» - 1 голос с долей участия 1,00%.

По вопросу 7.1. повестки дня постановили: принять в члены Кооператива [...], уч. 61, площадь участка – 1330 м²

По вопросу 7.2. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 161, площадь участка – 1200 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голоса с долей участия 63,27%;
«против» - 0 голосов с долей участия 0,00%;
«воздержались» - 0 голосов с долей участия 0,00%.

По вопросу 7.2. повестки дня постановили: принять в члены Кооператива [...], уч. 161, площадь участка – 1200 м².

По вопросу 7.3. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 88, площадь участка - 1200 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голоса с долей участия 63,27%;
«против» - 0 голосов с долей участия 0,00%;
«воздержались» - 0 голосов с долей участия 0,00%.

По вопросу 7.3. повестки дня постановили: принять в члены Кооператива [...], уч. 88, площадь участка - 1200 м²

По вопросу 7.4. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 206А, площадь участка - 1200 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голоса с долей участия 63,27%;
«против» - 0 голосов с долей участия 0,00%;
«воздержались» - 0 голосов с долей участия 0,00%.

По вопросу 7.4. повестки дня постановили: принять в члены Кооператива [...], уч. 206А, площадь участка - 1200 м².

По вопросу 7.5. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 123, площадь участка - 1223 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голоса с долей участия 63,27%;
«против» - 0 голосов с долей участия 0,00%;
«воздержались» - 0 голосов с долей участия 0,00%.

По вопросу 7.5. повестки дня постановили: принять в члены Кооператива [...], уч.

123, площадь участка - 1223 м².

По вопросу 7.6. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 100, площадь участка - 1200 м²

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 54 голоса с долей участия 63,27%;

«против» - 0 голосов с долей участия 0,00%;

«воздержались» - 0 голосов с долей участия 0,00%.

По вопросу 7.6. повестки дня постановили: принять в члены Кооператива [...], уч. 100, площадь участка - 1200 м².

По вопросу 7.7. повестки дня о принятии в члены Кооператива:

[...], уч. 84, площадь участка - 1200 м²,

По данному вопросу проголосовало всего 54 (пятьдесят четыре) члена Кооператива с долей участия 63,27% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 2 голоса с долей участия 2,01%;

«против» - 41 голос с долей участия 48,70%;

«воздержались» - 11 голосов с долей участия 12,57%.

По вопросу 7.7. повестки дня постановили: не принимать в члены Кооператива [...], уч. 84, площадь участка - 1200 м²

Голосование по седьмому вопросу повестки дня окончено, в члены ПЖКИЗ «Назарьево» приняты новые члены в количестве 6 (шести) человек с общей площадью участков 7353 м².

Общее количество членов ПЖКИЗ «Назарьево» после завершения голосования по седьмому вопросу повестки дня составляет 88 членов с общей площадью участков 123 404 кв.м. (утверждённый реестр членов кооператива после завершения голосования по седьмому вопросу повестки дня по состоянию на 25 марта 2023 года прилагается)

Подпись Председателя очередного общего собрания _____ Королев Е.А.

Подпись Секретаря очередного общего собрания _____ Быстров Н.В.

Объявлен перерыв на 10 минут в связи с необходимостью регистрации новых членов кооператива в реестре кооператива.

Слушали Председателя очередного общего собрания Королева Е. А., который сообщил, что в связи с важностью вопросов повестки дня №№8-12, голосовать по данным вопросам повестки дня будут все члены ПЖКИЗ «Назарьево», в том числе и принятые на текущем собрании при голосовании по вопросу № 7 повестки дня. Таким образом, в голосовании по вопросам №№ 8–12 повестки дня кворум будет определяться исходя из количества членов Кооператива 88 членов с общей площадью участков 123 404 кв.м.

На собрании момент завершения рассмотрения вопроса №7 присутствуют 58 членов кооператива, в том числе 4 из числа вновь принятых, что составляет 65,26% от общей площади участков всех членов кооператива. Кворум для дальнейшего проведения собрания имеется.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Председателя Правления Стасенко А. В. в рамках рассмотрения сметы предложил общему собранию:

8.1. В рамках оптимизации расходов на обслуживание газопровода, принадлежащего Кооперативу, сменить текущую обслуживающую организацию АО «МОСОБЛГАЗ» на ООО «ГАЗЭНЕРГО ПРОМСЕРВИС», что позволит сократить расходы более чем в два раза с 67 тыс. рублей до 30 тыс. рублей в месяц на аналогичных условиях. Вопрос поставлен на голосование.

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 56 голоса с долей участия 63,32%;

«против» - 0 голос с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 2 голоса с долей участия 1,94%.

По вопросу 8.1. повестки дня постановили: одобрить смену организации, обслуживающей газопровод на ООО «ГАЗЭНЕРГО ПРОМСЕРВИС».

8.2 Поставить на голосование предложение, поступившее от членов ревизионной комиссии об отмене взноса на содержание газопровода. При этом в целях соблюдения принципа соотношения расходов с фактическим использованием инфраструктуры теми или иным собственником расходы на содержание газопровода должны компенсироваться за счет единовременной платы за подключение к газопроводу новыми собственниками. В случае отсутствия в текущем финансовом году новых подключений к газопроводу расходы подлежат единовременной компенсации собственниками, подключенными к газопроводу исходя из фактически произведенных затрат.

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 57 голоса с долей участия 64,29%;

«против» - 0 голос с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 1 голос с долей участия 0,97%.

По вопросу 8.2. повестки дня постановили: в рамках утверждаемой сметы на 2023–2024 год исключить ежемесячный взнос на содержание и обслуживание газового хозяйства Кооператива. Расходы производить за счет новых подключений к газопроводу.

В случае отсутствия в текущем финансовом году новых подключений или превышением суммы расходов над суммой поступлений от подключений к газопроводу разница подлежит компенсации единоразовой компенсации собственниками, подключенными к газопроводу исходя из фактически произведенных затрат в следующем году.

8.3 В связи с ростом расходов на уплату земельного налога предлагается утвердить размер компенсации за фактическое использование земель общего пользования и установить разовый компенсационный сбор по оплате земельного налога в размере **9,20 руб./м² на 2023 год** (срок уплаты до 30 апреля 2024 года) и **15,0 руб./м² на 2024** (срок уплаты до 30 апреля 2025 года). Размер используемой площади определяется по данным кадастровой карты Правлением кооператива и направляется уведомлением по почте или под роспись. В случае несогласия с рассчитанной площадью пользователь имеет право предоставить официальную справку о размере используемой площади, заверенную кадастровым инженером. Не допускается использование земли общего пользования занятую дорогой или иными объектами общего пользования или инфраструктуры. В случае необходимости задействования земли общего пользования в интересах Кооператива Общее собрание принимает соответствующее решение, и пользователь земли обязан освободить занимаемую территорию в течение 30 календарных дней с момента принятия решения без компенсаций со стороны Кооператива. При этом единоразовая плата подлежит пересчёту пропорционально дням фактического использования площади.

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 57 голоса с долей участия 63,82%;

«против» - 1 голос с долей участия 1,45%;

«воздержались» - 0 голос с долей участия 0,0%.

По вопросу 8.3. повестки дня постановили: утвердить размер компенсации за фактическое использование земель общего пользования и установить разовый компенсационный сбор по оплате земельного налога в размере 9,20 руб./м² на 2023 год (срок уплаты до 30 апреля 2024 года) и 15,0 руб./м² на 2024 (срок уплаты до 30 апреля 2025 года).

8.4 Утвердить проект сметы на 2023–2024 год. Необходимость принятия сметы на два года обусловлена тем, что юридически у Правления в период с начала года до момента утверждения сметы нет оснований для взимания взносов и несения каких-либо расходов на содержание общего имущества. Был заслушан подробный доклад Председателя Правления с финансово-экономическим обоснованием сметы по всем статьям.

А) Предлагается установить с 1 января 2023 года следующие платежи в кооператив:

- ежемесячный взнос для членов кооператива в размере **5 000 руб.** с участка, кратного 12 соткам ($\pm 0,05$ сотки) (для собственников, не являющихся членами кооператива **5 300 руб.** с участка, кратного 12 соткам) ($\pm 0,05$ сотки) **на 2023 год.**
- ежемесячный взнос с участка (смежных участков), превышающего/меньшего 12 соток – исходя из **340/-340 руб.** за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) (для собственников, не являющихся членами кооператива **+360/-360 руб.** за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) **на 2023 год.**

Б) Предлагается установить с 1 января 2024 года следующие платежи в кооператив:

- ежемесячный взнос для членов кооператива в размере **6 200 руб.** с участка, кратного 12 соткам ($\pm 0,05$ сотки) (для собственников, не являющихся членами кооператива **6 600 руб.** с участка, кратного 12 соткам) ($\pm 0,05$ сотки) на 2023 год **на 2024 год.**
- ежемесячный взнос с участка (смежных участков), превышающего/меньшего 12 соток – исходя из **350/-350 руб.** за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) (для собственников, не являющихся членами кооператива **+370/-370 руб.** за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) **на 2024 год.**

Срок уплаты взносов установлен в соответствии с Уставом кооператива до 10 числа следующего месяца.

Г) Размер разовой компенсации расходов на сооружение газопровода Кооператива (взнос за подключение к газопроводу) предлагается установить в размере **500 000 руб.** единовременно для новых абонентов. При этом выдавать разрешение только собственникам участков, являющихся членами кооператива, полностью оплативших вступительный взнос, разовую компенсацию на сооружение газопровода и по участку которого отсутствуют начисленные и непогашенные просроченные долги по уплате всех видов взносов в Кооператив вне зависимости от даты их возникновения.

В) Взнос на компенсацию ремонта и обслуживание дорог общего пользования взимается с автомобиля, въезжающего на территорию кооператива по заявкам собственников следующем размере:

- Легковые автомобили собственников и гостевые легковые автомобили, въезжающие по разовым заявкам - бесплатно;
- Выдача постоянного пропуска со сроком действия для автомобилей подрядчиков – **100 руб.** в месяц (оплачивается авансом на срок действия пропуска);
- Разовый взнос в размере **100 руб.** за въезд грузового автомобиля грузоподъемностью до 1,5 т (типа Газель, Портер, Пежо и т.п.) и мусоровоза (грузовой машины для вывоза мусора) грузоподъемностью до 5 т - **100 руб.;**
- Разовый взнос за въезд грузового автомобиля, строительной техники и механизмов, тракторов и экскаваторов грузоподъемностью свыше 1,5 т. – **1000 руб.**
- Разовые взносы на компенсацию ремонта и обслуживание дорог общего пользования могут быть оплачены как авансовым платежом, так и постфактум. В случае превышения долга за въезд грузовых автомобилей свыше **3000 руб.** прекращается прием заявок на пропуск автомобилей до погашения задолженности по взносу.
- Установить размер взноса за выдачу электронного пропуска – **300 руб.** за каждый пропуск (оплачивается авансом).

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 57 голоса с долей участия 63,82%;

«против» - 0 голос с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 1 голос с долей участия 1,45%.

По вопросу 8.4. повестки дня постановили: утвердить смету на 2023–2024 с установленными в ней ежемесячными и единовременными взносами.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Председателя Правления Стасенко А.В., который сообщил, что Правлением проведена сверка по оплате целевых взносов, установленных различными решениями Общих собраний членов Кооператива. В ходе проведения сверки выявлено, что не все члены кооператива и собственники участков, находящихся в пределах территории Кооператива, оплатили установленные целевые взносы на содержание общего имущества.

В частности, были установлены следующие виды целевых взносов:

- 1) взнос на разработку и утверждение генерального плана Кооператива в размере 30 000 руб. (Решение общего собрания от 16.02.2008г)
- 2) взнос в резервный фонд с собственников, подключенных к инфраструктуре в размере 5 000 руб. (Решение общего собрания от 20.04.2019г)
- 3) взнос на асфальтирование дороги 2 очереди в размере 12 000 руб. (Решение общего собрания от 20.04.2019г)
- 4) взнос на строительство административного офиса в размере 10500 руб. (Решение общего собрания от 05.06.2021г)
- 5) взнос на строительство дороги с участков №119–128, 148–157 в размере 140 000 руб. (Решение общего собрания от 05.06.2021г)
- 6) взнос на асфальтирование части дороги от ГРП вдоль участков №№234–238, до участка №216 в размере 8500 руб. (Решение общего собрания от 05.06.2021г)
- 7) взнос на асфальтирование части дороги вдоль участков №№164-216 в размере 60 000 руб. (Решение общего собрания от 05.06.2021г)

Освобождение собственников, не оплативших соответствующие целевые взносы (платежи) на содержание общего имущества, от несения таких расходов, означало бы, во-первых, применение дифференцированного подхода к взиманию установленных взносов и, во-вторых, ущемление прав тех членов Кооператива и собственников участков на территории Кооператива, кто их оплатил своевременно.

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

- «за» - 56 голосов с долей участия 63,32%;
- «против» - 0 голос с долей участия 0,0%;
- «воздержались» - 2 голоса с долей участия 1,94%.

По 9 вопросу повестки дня постановили: Руководствуясь положениями ст. ст. 181.1-181.5, 210 ГК РФ, ст. ст. 4, 110 ЖК РФ, Закона Российской Федерации от 19 июня 1992 г. № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации, ст.5.7, 5.10 Устава Кооператива установить срок **до 10 апреля 2023** года для уплаты следующих целевых взносов:

- 1) взнос на разработку и утверждение генерального плана Кооператива в размере 30 000 руб.
- 2) взнос в резервный фонд с собственников, подключенных к инфраструктуре в размере 5 000 руб.
- 3) взнос на асфальтирование дороги 2 очереди в размере 12 000 руб.
- 4) взнос на строительство административного офиса в размере 10500 руб.
- 5) взнос на строительство дороги с участков №119–128, 148–157 в размере 140 000 руб.
- 6) взнос на асфальтирование части дороги от ГРП вдоль участков №№234–238, до участка №216 в размере 8500 руб.
- 7) взнос на асфальтирование части дороги вдоль участков №№164-216 в размере 60 000 руб.

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали Председателя Правления Стасенко А.В., который предложил провести следующие работы по благоустройству территории Кооператива за счёт ежемесячных взносов, возврата задолженности должников и поступающих компенсаций за подключение к газовой инфраструктуре Кооператива, за счёт добровольных целевых взносов.

1	Асфальтирование площадки на въезде перед местом сбора отходов ($\pm 220 \text{ м}^2$) (см.рис.1)	250 000	2023
2	Поднятие уровня дороги и укатка асфальтированной крошкой (в районе 80 участка), организацию ливневой канавы вдоль дороги ($\pm 800 \text{ кв.м}$) (см.рис.2)	550 000	2023
3	Устройство освещения проезда в районе 148 и 179 участка (см.рис.3)	400 000	2023
4	Устройство зоны отдыха в районе 209 и 208 участка (очистка участка, ограждение из 3-D забора, устройство твёрдого покрытия, установка скамеек и малых архитектурных форм для детей, освещение) (1) (см.рис.4)	1 300 000	2023
5	Проектирование и осмечивание проекта реконструкции въездной группы с привязкой к существующим коммуникациям	200 000	2023
6	Устройство проезда между 172 и 171 участком (песко-гравийная подушка и устройство покрытия из асфальтированной крошки, перенос и установка дополнительных опор для линий электропередачи). (см.рис.6)	900 000	2024
7	Устройство освещения проезда между 172 и 171 (см.рис.6)	400 000	2024
8	Демонтаж забора вдоль 110-112 участков (2) (см.рис.6)	400 000	2024
	Итого	4 400 000	
	в т.ч.	<i>2 700 000</i>	2023
		<i>1 700 000</i>	2024

- (1) Собственники участков имеют право осуществить добровольный целевой взнос на устройство зоны отдыха в районе 209 и 208 участка, в этом случае лимит расходов увеличивается на сумму осуществлённых добровольных целевых взносов.
- (2) Демонтаж забора будет осуществлен после признания забора бесхозным в соответствии с решением суда.

Далее голосование и обсуждение проводилось по каждому из предложенных пунктов благоустройства

10.1 Асфальтирование площадки на въезде перед местом сбора отходов (± 220 м²) (см.рис.1).

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 56 голосов с долей участия 63,32%;

«против» - 0 голосов с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 2 голоса с долей участия 1,94%.

По вопросу 10.1 повестки дня постановили: одобрить асфальтирование площадки на въезде перед местом сбора отходов (± 220 м²) с лимитом расходов до 250 000 рублей

10.2 Поднятие уровня дороги и укатка асфальтированной крошкой (в районе 80 участка), организацию ливневой канавы вдоль дороги (± 800 кв.м) (см.рис.2)

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 6 голосов с долей участия 5,86%;

«против» - 29 голосов с долей участия 30,43%;

«воздержались» - 23 голос с долей участия 28,97%.

По вопросу 10.2 повестки дня постановили: не производить поднятие уровня дороги и укатка асфальтированной крошкой (в районе 80 участка), организацию ливневой канавы вдоль дороги (± 800 кв.м)

10.3 Устройство освещения проезда в районе 148 и 179 участка (см.рис.3).

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 52 голосов с долей участия 58,95%;

«против» - 0 голосов с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 6 голосов с долей участия 6,31%.

По вопросу 10.3 повестки дня постановили: Устройство освещения проезда в районе 148 и 179 участка с лимитом расходов до 400 000 рублей.

10.4 Устройство зоны отдыха в районе 209 и 208 участка (очистка участка, ограждение из 3-Д забора, устройство твёрдого покрытия, установка скамеек и малых архитектурных форм для детей, освещение). Одновременно поступило предложение об организации детской площадки возле 201 и 200 участка вместо 209 и 208, в этой связи собранию предложено сначала проголосовать принципиально о необходимости сооружения площадки, а вторым голосованием определить место размещения зоны отдыха.

По вопросу необходимости сооружения зоны отдыха на второй линии третьей очереди проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 45 голосов с долей участия 50,57%;

«против» - 6 голосов с долей участия 5,81%;

«воздержались» - 7 голосов с долей участия 8,89%.

Постановили: обустроить зону отдыха в районе на второй линии третьей очереди (очистка участка, ограждение из 3-Д забора, устройство твёрдого покрытия, установка

скамеек и малых архитектурных форм для детей, освещение) с лимитом расходов до 1 300 000 рублей.

Было проведено альтернативное голосование по вопросу места размещения необходимости сооружения зоны отдыха между 208 и 209 участком (учитываются все голоса «за») или между 201 и 200 участком (учитываются все голоса «против»). Проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 53 голоса с долей участия 59,97%;

«против» - 1 голос с долей участия 0,97%;

«воздержались» - 4 голоса с долей участия 4,32%.

Постановили: определить место размещения и обустройства зоны отдыха между 208 и 209 участком.

10.5 Проектирование и осмечивание проекта реконструкции въездной группы с привязкой к существующим коммуникациям.

По данному вопросу проголосовало всего 53 (пятьдесят три) члена Кооператива с долей участия 60,24% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 31 голосов с долей участия 35,07%;

«против» - 12 голосов с долей участия 13,72%;

«воздержались» - 10 голосов с долей участия 11,45%.

По вопросу 10.5 повестки дня постановили: одобрить проектирование и осмечивание проекта реконструкции въездной группы с привязкой к существующим коммуникациям с лимитом расходов до 200 000 рублей.

Поступило предложение о создании рабочей группы по разработке проекта реконструкции въездной группы из желающих участвовать, Предложение поддержано, голосование не производилось.

10.6 Устройство проезда между 172 и 171 участком (песко-гравийная подушка и устройство покрытия из асфальтированной крошки, перенос и установка дополнительных опор для линий электропередачи). (см.рис.6).

По данному вопросу проголосовало всего 51 (пятьдесят один) член Кооператива с долей участия 57,97% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 20 голосов с долей участия 24,13%;

«против» - 25 голосов с долей участия 27,53%;

«воздержались» - 6 голосов с долей участия 6,31%.

По вопросу 10.6 повестки дня решение не принято.

10.7 По вопросу устройства освещения проезда между 172 и 171 (см.рис.6) голосование не проводилось в связи с тем, что вопрос повестки 10.6 не был принят.

10.8 Демонтаж забора вдоль 110–112 участков (см.рис.6) после признания забора бесхозным в соответствии с решением суда.

Голосование отложено и будет осуществлено после рассмотрения вопроса 12 повестки дня

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ повестки дня был предоставлен собранию для принятия проект Правил внутреннего распорядка. После обсуждения и разъяснения отдельных вопросов было принято решение о голосовании в целом по принятию данных Правил общим собранием и после принятия предлагаемых поправок к данным Правилам.

По данному вопросу проголосовало всего 50 (пятьдесят) членов Кооператива с долей участия 56,99% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 42 голоса с долей участия 48,09%;

«против» - 4 голоса с долей участия 3,89%;

«воздержались» -4 голоса с долей участия 5,01%.

По вопросу 11.1 повестки дня постановили: утвердить Правила внутреннего распорядка в предлагаемой редакции (Приложение № 7).

11.2 Поступило предложение внести изменения в правила внутреннего распорядка и разрешить заезд и выезд грузовых машин за пятикратную стоимость проезда только в пределах двух часов от установленного времени. За пределом разрешенных двух часов въезд и выезд запрещен. Предложение поставлено на голосование.

По данному вопросу проголосовало всего 50 (пятьдесят) членов Кооператива с долей участия 56,99% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» -31 голоса с долей участия 35,22%;

«против» - 16 голосов с долей участия 18,89%;

«воздержались» -3 голоса с долей участия 2,88%.

По вопросу 11.2 повестки дня постановили: внести изменения в правила внутреннего распорядка и разрешить заезд и выезд грузовых машин за пятикратную стоимость проезда только в пределах двух часов от установленного времени. За пределом двух часов от разрешенного времени въезд и выезд запрещен.

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ повестки дня очередного общего собрания членов Кооператива слушали члена Правления Быстрова Н.В. сообщившего собранию о поступившем заявлении от собственника участка №238 [...]

Член Правления Быстрова Н. В. сообщил, о существующем несоответствии между границами дороги, ведущей на 3-ю очередь согласно кадастровым записям и фактическому расположению дороги. Фактически дорога общего пользования, проходящая вдоль участков №№235–238 проложена по данным участкам. Предварительная проектная общая площадь занимаемых дорогой участков собственников составляет 675 м² (235 участок ~73 м²; 236 участок ~175 м²; 237 участок ~183 м²; 238 участок ~244 м²).

Собранию было доведено к сведенью, после смены Председателя Правления Ушанова А. В. в 2007 году, новое Правление при создании Генерального плана узнало, что в 2005 году к Кооперативу без соответствующих решений общего собрания членов кооператива были присоединены участки №№235-238, владельцем этих участков были [...]. При межевании участков 4 из 5 участков были фактически нанесены на существующую автомобильную дорогу.

Было зачитано заявление [...] следующего содержания:

1. Дать право Правлению заключить соглашение о намерениях с собственником участка, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, п. Назарьево, участок 238, ПЖКИЗ «Назарьево», [...] о передаче прав собственности на часть участка

238, по которой проходит дорога кооператива, взамен на присоединение к газопроводу, принадлежащему ПЖКИЗ «Назарьево» без взимания целевого взноса за присоединение.

2. Утвердить текст Соглашения о намерениях.

Дать право Правлению заключить договор о покупке Кооперативом земельного участка под дорогой и осуществить его оплату путем подписания соглашения о зачете стоимости земельного участка в счет оплаты разрешения на подключение к газопроводу, принадлежащему ПЖКИЗ «Назарьево».

3. Разрешить оплату земельного участка под дорогой только путем зачета встречных требований без движения денежных средств.

4. Компенсировать собственнику уч. 238 [...] стоимость услуг ПЖКИЗ «Назарьево», излишне уплаченных за участок под дорогой, а также долю оплаченного [...] налога на недвижимое имущество за период с ноября 2020 г. по дату перехода права собственности на ПЖКИЗ «Назарьево». Излишне уплаченные средства подлежат перераспределению в счет оплаты услуг Кооператива на будущий период без движения денежных средств.

По данному вопросу проголосовало всего 48 (сорок восемь) членов Кооператива с долей участия 55,18% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» -13 голоса с долей участия 14,99%;

«против» - 27 голосов с долей участия 31,29%;

«воздержались» -8 голосов с долей участия 8,90%.

По вопросу 12 повестки дня постановили: не удовлетворять поступившее в Кооператив заявление собственника участка №238 [...]

10.8 По вопросу о демонтаже забора вдоль 110–112 участков (см.рис.6) после признания забора бесхозным в соответствии с решением суда с лимитом расходов до 400 тыс. рублей проголосовало всего 45 (сорок пять) членов Кооператива с долей участия 51,78% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 28 голосов с долей участия 33,09%;

«против» - 10 голосов с долей участия 11,30%;

«воздержались» - 7 голосов с долей участия 7,39%.

По вопросу 10.8 повестки дня решение принято.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Председатель собрания: _____/Королев Е.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____/Быстров Н.В./
(подпись) (Ф.И.О.)