

**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 «03» марта 2024 года**

Вид собрания - очередное.

Форма проведения: очное голосование с использованием бюллетеней.

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: 3 марта 2024 года.

Время начала собрания: 11 часов 15 минут.

Время окончания собрания: 13 часов 40 минут.

Инициатор собрания: Правление ПЖКИЗ «Назарьево».

Присутствовало на собрании 60 (шестьдесят) членов Потребительского жилищного  
кооператива индивидуальных застройщиков "Назарьево"(далее – Кооператив, ПЖКИЗ  
«Назарьево»), обладающих 80 642 м<sup>2</sup> от общей площади земельных участков, принадлежащих  
на праве собственности 117 876 м<sup>2</sup>, что составляет 68,41% голосов (Лист регистрации членов  
кооператива – Приложение №2). 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.

На дату проведения собрания общее количество членов с подтвержденным статусом – 85  
(восемьдесят пять) человек (утвержденный по состоянию на 03 марта 2024 года реестр членов  
кооператива – Приложение №1).

На собрании присутствовало 10 (десять) собственников участков, обладающих 13 402 м<sup>2</sup>,  
находящихся на территории Кооператива, но не являющихся членами кооператива. Голоса  
указанных собственников учитывались при голосовании по вопросам, связанным с  
установлением размера взносов и направлением использования денежных средств  
Кооператива, поступающих от собственников в виде ежемесячных взносов на содержание  
общего имущества (Лист регистрации собственников – Приложение №3)

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется, рассчитывается только на  
основании листа регистрации членов Кооператива. Собрание правомочно.

Председатель правления Стасенко А.В. предупредил всех присутствующих, что  
голосование и подсчет голосов в текущем собрании будет производиться счетной комиссией на  
основе заранее подготовленных бюллетеней с формулировками решений по каждому вопросу  
повестки дня и выданных каждому при регистрации на собрание.

## **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание Председателя общего собрания членов Кооператива.
2. Избрание членов Счётной комиссии общего собрания членов Кооператива.
3. Избрание Секретаря общего собрания членов Кооператива.
4. Исключение из членов Кооператива.
5. Принятие в члены Кооператива.
6. Отчёт Правления Кооператива за 2023 год.
7. Отчёт Ревизионной комиссии Кооператива за 2023 год.
8. Об отмене решения Общего собрания от 25.03.2023 г. (п.8.3).
9. Утверждение перечня работ по благоустройству территории Кооператива.
10. Утверждение Сметы поступлений и расходов Кооператива на 2024 год, а также размеров взносов в Кооператив.
11. Утверждение изменений в Правила внутреннего распорядка Кооператива.
12. Утверждение проекта договора сервитута (оферты) с собственниками участков 235-238 и размера компенсации (возврата) взносов за пользование общим имуществом указанным собственникам.

**Вопросы повестки дня, включенные в бюллетень:**

<b>Вопрос повестки дня, решение</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержался</b>	<b>Испорчено</b>
<b>Вопрос 1.</b> Избрание Председателя общего собрания членов Кооператива				
<b>Решение по вопросу 1:</b> избрать Председателем общего собрания – Стасенко А. В.	96,3%	1,5%	2,2%	0,0%
<b>Вопрос 2.</b> Избрание членов Счётной комиссии общего собрания членов Кооператива				
<b>Решение по вопросу 2:</b> избрать из числа членов кооператива членов Счетной комиссии общего собрания – Коняхина И. А., Мокиева М.А.	94,4%	1,8%	3,7%	0,0%
<b>Вопрос 3.</b> Избрание Секретаря общего собрания членов Кооператива				
<b>Решение по вопросу 3:</b> избрать из числа членов кооператива Секретаря общего собрания – Быстрова Н. В.	96,7%	1,8%	1,5%	0,0%
<b>Вопрос 4.</b> Исключение из членов Кооператива				
Исключить из числа членов Кооператива XXX (уч.189) в соответствии с п.17.3 Устава за нарушение п.11.1.5 Устава, устанавливающего обязанность члена кооператива использовать объекты общей собственности, в т.ч. земельные участки общего пользования, не нарушая права и законные интересы других собственников по пользованию данными объектами.	81,8%	11,5%	6,7%	0,0%
<b>Вопрос 5.</b> Принятие в члены Кооператива				
5.1 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 171, 199 (2400 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.2 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 193 (1195 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.3 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 168 (1200 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.4 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 167 (1200 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.5 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 138 (2927 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.6 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 151 (1197 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.7 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 49 (1200 м <sup>2</sup> )	28,9%	63,3%	6,0%	1,8%
5.8 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 96 (1200 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.9 Принять в члены Кооператива XXX уч. № 214 (1200 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%
5.10 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 84 (1200 м <sup>2</sup> )	25,0%	69,1%	6,0%	0,0%
5.11 Принять в члены Кооператива XXX, уч. № 192 (1200 м <sup>2</sup> )	98,5%	0,0%	1,5%	0,0%

<b>Вопрос повестки дня, решение</b>	<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержался</b>	<b>Испорчено</b>
<b>Вопрос 6. Отчёт Правления Кооператива за 2023 год</b>				
<b>Решение по вопросу 6:</b> Утвердить отчет правления Кооператива за 2023 год, признать работу Председателя и Правления Кооператива удовлетворительной	93,7%	4,1%	2,2%	0,0%
<b>Вопрос 7. Отчёт Ревизионной комиссии Кооператива за 2023 год</b>				
<b>Решение по вопросу 7:</b> Утвердить отчет Ревизионной комиссии Кооператива за 2023 год, признать работу Ревизионной комиссии Кооператива удовлетворительной	92,2%	4,1%	3,7%	0,0%
<b>Вопрос 8. Об отмене решения Общего собрания от 25.03.2023 г. (п.8.3).</b>				
<b>Решение по вопросу 8:</b> отменить решение Общего собрания от 25.03.2023 года (п. 8.3)	87,7%	7,1%	5,2%	0,0%
<b>Вопрос 9. Утверждение перечня работ по благоустройству территории Кооператива.</b>				
<b>Решение по вопросу 9:</b> утвердить следующие виды работ по благоустройству территории Кооператива (Осуществить финансирование данного вида работ за счет статьи сметы расходов на благоустройство территории, специальный целевой взнос):				
<b>9.1 <u>Асфальтирование заезда к детской площадке на 1 очереди.</u></b> <u>Смета расходов до 0.9 млн.руб.</u>	73,5%	13,3%	13,2%	0,0%
<b>9.2 <u>Организация освещения на пожарном проезде между участками 171 и 172. Смета расходов до 0.3 млн.руб.</u></b>	73,9%	16,0%	10,1%	0,0%
<b>9.3 <u>Организация покрытия из газона, устройство дорожек, оборудование (детский домик, качели, карусели, лавочки, навес, урны) в зоне отдыха на 3 очереди. Смета расходов до 2 млн.руб.</u></b>	77,9%	17,0%	5,1%	0,0%
<b>9.4.1 <u>Организация разворота вокруг участков 189–191 (очистка и выравнивание, устройство дороги из ж/б плит). Смета расходов до 2.5 млн. руб.*</u></b>	55,3%	35,1%	6,3%	3,3%
<b>ИЛИ</b>				
<b>9.4.2 <u>Организация разворотных площадок возле участков 189, 197 (очистка и выравнивание, устройство двух площадок из ж/б плит). Смета расходов до 1.5 млн. руб.*</u></b>	38,4%	54,5%	6,4%	0,6%
* Голосование проводится по каждому из пунктов - 9.4.1 или 9.4.2. Выбирается вариант, набравший более 50% голосов. В случае если оба варианта наберут более 50% голосов, то будет выбран один вариант, набравший максимальное количество голосов «за».				

Вопрос повестки дня, решение	За	Против	Воздержался	Испорчено
<b>9.5.1</b> Организация въездной группы в поселок (организация нового въезда на территорию, устройство покрытия дороги и площадки из ж/б плит, асфальтирование дороги и площадки из ж/б плит, перенос и установка нового шлагбаума, перенос площадки для сбора мусора, устройство помещения для дежурства охраны с комнатой отдыха, организация освещения, перенос и установка забора, скрытые работы).	73,1%	16,0%	10,8%	0,0%
<b>9.5.2</b> Согласовать примерный проект размещения объектов инфраструктуры на въезде, размещённый на официальном сайте. Правлению предоставить для проверки в ревизионную комиссию проекты смет на работы перед заключением договоров и началом выполнения работ.	72,3%	16,0%	11,7%	0,0%
<b>9.5.3</b> Правлению провести работу по заключению договора о совместном использовании существующего въезда с фактическим владельцем участка.	88,9%	8,0%	3,2%	0,0%
<b>Вопрос 10.</b> Утверждение Сметы поступлений и расходов Кооператива на 2024 год, ее финансово-экономического обоснования, а также размеров ежемесячных взносов в Кооператив для членов Кооператива и собственников земельных участков на территории Кооператива на 2024 год, сроков внесения ежемесячных взносов в 2024 году.				
<b>Решение по вопросу 10:</b> утвердить смету поступлений и расходов Кооператива на 2024 год и ее финансово-экономическое обоснование.	84,0%	6,8%	5,3%	3,8%
<b>10.1</b> Утвердить следующие размеры взносов для членов Кооператива и собственников земельных участков на территории Кооператива: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ежемесячный взнос для членов кооператива в размере 6 200 руб. с участка, кратного 12 соткам (<math>\pm 0,05</math> сотки), дополнительно с площади, превышающей/меньшей 12 соток <math>\pm 350</math> руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения);</li> <li>• ежемесячный взнос для собственников, не являющихся членами кооператива - 6 600 руб. с участка, кратного 12 соткам) (<math>\pm 0,05</math> сотки), дополнительно с площади, превышающей/меньшей 12 соток <math>\pm 370</math> руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения);</li> <li>• взнос на компенсацию ремонта и обслуживание дорог общего пользования сохранить в размере, утвержденном решением Общего собрания от 25.03.2023 года (въезд грузового автомобиля 100 рублей – до 1,5 тон; 1000 рублей – свыше 1,5 тон)</li> </ul>				

Вопрос повестки дня, решение	За	Против	Воздержался	Испорчено
<ul style="list-style-type: none"> <li>• взнос за выдачу постоянного пропуска со сроком действия для автомобилей подрядчиков – 100 руб. в месяц; выдача электронного пропуска более трех бесплатных – 1000 рублей за каждый пропуск.</li> <li>• взнос за подключение к газопроводу (компенсация расходов на сооружение газопровода) сохранить в размере, утвержденном решением Общего собрания от 25.03.2023 года - 500 000 руб. единоразово для новых абонентов (членов кооператива), не имеющих просроченной задолженности перед Кооперативом.</li> </ul> <p>Установить срок уплаты взносов в соответствии с Уставом кооператива - до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.</p> <p>Скорректировать смету 2024 в зависимости от принятых решений по вопросу 9 настоящей повестки дня.</p>				
<p><b>10.2</b> Утвердить разовый добровольный взнос на благоустройство 3-й очереди – единоразово до 30 000 рублей от одного собственника. Срок уплаты добровольного взноса неограничен. Взнос используется исключительно на благоустройство территории на 3-й очереди (зоны отдыха, развязки и развороты, освещение).</p>	71,9%	14,5%	13,6%	0,0%
<p><b>Вопрос 11.</b> Утверждение изменений в Правила внутреннего распорядка Кооператива</p>				
<p><b>Решение по вопросу 11:</b> утвердить новую редакцию Правил внутреннего распорядка Кооператива с учетом предлагаемых изменений</p>	84,5%	5,2%	8,5%	1,8%
<p><b>Вопрос 12.</b> Утверждение проекта договора на установление сервитута с собственниками участков 235-238, утверждение размера платы за сервитут, утверждение компенсации (возврата) ежемесячных взносов собственникам участков 235-238.</p> <p><b>Решения по вопросу 12:</b></p>				
<p><b>12.1</b> Утвердить проект договора на установление сервитута, утвердить плату за сервитут в размере 80 руб. за кв метр в год используемого Кооперативом земельного участка для дороги общего пользования. Подписание и государственную регистрацию договора с владельцами участков 235–238 поручить Председателю Правления. Расходы на кадастровые работы и государственную регистрацию осуществить за счет кооператива.</p>	89,3%	5,0%	5,7%	0,0%

Вопрос повестки дня, решение	за	Против	Воздержался	Испорчено
12.2 Компенсировать владельцам участков 235–238 сумму ежемесячных взносов, уплаченных за период владения участком по дату регистрации договора сервитута, но не более 3 лет пропорционально размеру участка, временно занятого под дорогу.	85,4%	4,9%	9,7%	0,0%

**Члены Счетной комиссии**

Коняхин И. А. \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мокеев М.А. \_\_\_\_\_  
(подпись)

Председатель собрания Стасенко А.В. \_\_\_\_\_  
(подпись)

Секретарь собрания Быстров Н.В. \_\_\_\_\_  
(подпись)