

ПРОТОКОЛ

ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ГСК "ЭЛЬБРУС"

г. Москва

27 марта 2016 года

Место проведения: ул. 16-я Парковая, д.20, Технологический колледж № 24, актовый зал.

Время проведения: 11.00-14.00.

На учете ГСК состоит - 582 чел.

Для участия в собрании зарегистрировано - 314 чел., в том числе:

- присутствует лично – 238 чел.,
- участвует по доверенностям, выданным Председателю Правления Мельникову М.В. – 76 чел.

Кворум (292 чел.) обеспечен, общее количество участников собрания превысило кворум на 22 чел.

Таким образом, Общее собрание членов кооператива правомочно рассматривать вопросы, включенные в повестку собрания, и принимать по ним решения, обязательные для всех членов кооператива.

Председатель Правления Мельников М.В. открывает заседание отчетно-выборного Общего собрания членов ГСК «Эльбрус» и сообщает о назначении Правлением в соответствии с п. 8.7 «а» Устава кооператива для ведения собрания следующего состава президиума собрания.

Президиум собрания:

Председатель собрания – Котов Николай Николаевич (7-340), адвокат кооператива;
Секретарь собрания – Громов Сергей Михайлович (Б-153), секретарь Правления кооператива.

Председатель Правления Мельников М.В. предлагает избрать Счетную комиссию собрания в количестве 3-х чел. в следующем персональном составе.

Счетная комиссия:

Председатель комиссии – Ивкина Александра Евгеньевна (Б-92);

Члены комиссии:

Емельянов Никита Константинович (6-509);

Чудинов Вячеслав Леонидович (7-338).

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает утвердить данный состав Счетной комиссии собрания.

Указанный состав Счетной комиссии собрания принят большинством голосов.

Повестка собрания:

1. Отчет о работе Правления за период с 01 января по 31 декабря 2015 г.
2. Отчет о работе Ревизионной комиссии за период с 01 января по 31 декабря 2015 г.
3. Утверждение бюджета на 2016 год (смета доходов и расходов, штатное расписание, размер эксплуатационного (членского) взноса).
4. Утверждение списка вновь принятых и исключенных членов ГСК.
5. Выборы персонального состава органов управления и контроля кооператива на период продолжительностью 2 года – до 01 апреля 2018 года.
 - 5.1. Председателя правления.
 - 5.2. Правления.
 - 5.2. Ревизионной комиссии.
6. Разное.

Козеев

Мельников

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает утвердить данную повестку собрания по всем пунктам сразу.

Указанная повестка собрания принята большинством голосов.

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает утвердить следующий регламент:

- доклад Председателя Правления ГСК по первому вопросу повестки собрания - 20 мин.;

- доклад Председателя Ревизионной комиссии ГСК - 10 мин.;

- доклад Председателя Правления ГСК по другим вопросам повестки собрания - до 10 мин.;

- выступление в прениях – 5 мин.

Указанный регламент принят большинством голосов.

1-й вопрос повестки

СЛУШАЛИ:

Доклад Председателя Правления Мельникова М.В. о работе Правления за период с 01 января по 31 декабря 2015 г. (текст доклада на 3-х листах прилагается).

ВОПРОСЫ К ДОКЛАДЧИКУ:

Рудаков А.Г. (7-535) – платит ли кооператив арендную плату за пользование своим земельным участком и какова эта величина?

Председатель Правления Мельников М.В. – нет, не платит, потому что кооператив владеет своим земельным участком на основании права постоянного (бессрочного) пользования, а не на основании договора аренды. В 2011 г. подавляющим количеством голосов членов кооператива принято решение о переоформлении в соответствии с законом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком кооператива на право собственности, которое пока не реализовано.

Рудаков А.Г. (7-535) – при оформлении земельного участка кооператива в собственность не придется ли платить земельный налог, который в Москве может оказаться «неподъемным» для кооператива, если в Московской области земельный налог для собственников дачных земельных участков возрос в 10 раз.

Председатель Правления Мельников М.В. – сейчас оценка объектов недвижимости, каковыми являются и земельные участки, производится по кадастровой стоимости. На сегодня ставка арендной платы составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка, ставка земельного налога – 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка, т.е. в 5 раз меньше, чем арендная плата.

Топтунов В.В. (6-322) – в случае если кооперативу не удастся решить вопрос с приватизацией земельного участка, будет ли тогда кооператив платить арендную плату или нет?

Председатель собрания Котов Н.Н. – будет, но с момента оформления договора аренды.

Воздвиженская Т.Б. (7-317) – ограничено ли количество доверенностей, выдаваемых одному лицу или нет? Меня удивляет такое «адское» количество доверенностей, предоставленных Председателю Правления. Складывается такая ситуация, что Председателю Правления можно собрать необходимое количество доверенностей и решить все вопросы, касающиеся всех членов кооператива, без Общего собрания членов кооператива. Поэтому доверенности обязательно надо проверить.

Председатель собрания



Секретарь собрания



И второй вопрос, как обстоят дела с целевыми деньгами в размере 18 100 руб., собранными 5 лет назад на приватизацию земельного участка кооператива, где они и что с процентами, которые должны составить примерно 50 % от целевого взноса?

Председатель Правления Мельников М.В. – ограничение количества доверенностей, выдаваемых одному лицу, не предусмотрено ни Уставом кооператива, ни законом. То, что может создаться ситуация, при которой не надо будет созывать Общее собрание членов кооператива в силу того, что один человек может принять все решения без созыва Общего собрания, то это тоже неплохо – по крайней мере, не придется тратиться на аренду зала для размещения прибывших на собрание людей, т.к. вся необходимая информация и так доводится до членов кооператива с помощью стенда и сайта кооператива.

В отношении вопроса, где находятся целевые взносы в размере 18 100 руб., – целевые взносы в сумме 8,5 млн.руб. находятся на депозитном счете кооператива и это указано в смете доходов и расходов кооператива на 2016 г., которая была выдана всем участникам собрания при регистрации. Эти деньги работают на благо кооператива в виде процентов, которые образуются за счет хранения 8,5 млн.руб. на депозите. Прошлогоднее Общее собрание членов кооператива специально рассматривало вопрос о возможности использования Правлением этих процентов в своей хозяйственной деятельности и разрешило Правлению их использовать по своему усмотрению на необходимые нужды кооператива.

Рычкова Н.В. (7-515) – из сметы доходов и расходов кооператива на 2016 г. видно, что общая задолженность по оплате членских взносов по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 1 207 580 руб. Это очень много. Есть ли у Правления пути решения этого вопроса?

Председатель Правления Мельников М.В. – вопрос об уменьшении задолженности членов кооператива по оплате членских взносов обсуждается уже третий год подряд. Правление в течение текущего года с помощью СМС-сообщений доведет информацию о наличии задолженности по оплате членских взносов до всех членов кооператива, в том числе и до тех, кто находится за пределами страны (через доверенных лиц), либо переехал в другой отдаленный район города.

В случае неисполнения должниками своей обязанности по своевременной оплате членских взносов эти члены кооператива на следующем заседании Общего собрания будут исключены из кооператива в соответствии с порядком, предусмотренным Уставом кооператива.

Ходжаян И..В. (6-123) – среди должников есть пенсионеры, которые оплатили целевой взнос в размере 18 100 руб. Предлагаю рассмотреть вопрос о погашении их задолженности за счет процентов, (которые образовались за счет хранения 8,5 млн.руб. на депозите - **прим. Секретаря собрания**).

Нестерова Л.С. (Б-33) – против такого предложения, я тоже пенсионер, (оплативший целевой взнос в размере 18 100 руб. - **прим. Секретаря собрания**), почему надо гасить долги этих пенсионеров-должников за мой счет?

Из зала - не согласны с таким предложением.

Председатель Правления Мельников М.В. – нет никакого смысла ставить это предложение на голосование, т.к. ответ очевиден, и он уже обсуждался на прошлом Общем собрании.

Рузин С.Ю. (Б-3) – на прошлом собрании я просил разобраться с неплатильщиками целевого взноса в размере 18 100 руб., которые не сдало 20 % членов ГСК. На проценты от хранения этих денег (на депозите - **прим. Секретаря собрания**) Правление покупает трактор и прочую технику. Члены кооператива, которые не сдают эти деньги, а также ежемесячные членские взносы, живут за наш счет, (т.е. тех членов ГСК, которые исправно платят указанные взносы- **прим. Секретаря собрания**). В этом году наш Председатель опять говорит, что отчет по должникам даст в следующем году. Сколько это будет

Председатель собрания

Секретарь собрания

продолжаться? Либо верните целевые деньги, либо взимайте эти деньги, доводите это дело (с приватизацией земельного участка кооператива - **прим. Секретаря собрания**) до конца. По поводу уплаты членских взносов – у Вас есть ежегодные списки должников, так принимайте решение. На то Вы и Председатель Правления.

Председатель Правления Мельников М.В. – вопрос о должниках по целевому взносу обсуждался на прошлом Общем собрании, на котором мной было сказано, что еще не наступил момент, когда станет совершенно понятно, что делать с целевыми взносами: либо возвращать их членам кооператива в случае исчерпания всех правовых возможностей у кооператива для достижения цели по выкупу земельного участка ГСК в собственность кооператива, либо заплатить их государству в качестве выкупа земельного участка ГСК при его приватизации кооперативом. Процесс с приватизацией земельного участка кооператива не закончен, он продолжается и поэтому сейчас невозможно высчитать ту долю, которая приходится на каждого должника по целевому взносу. Но эту долю каждому должнику по целевому взносу придется заплатить в любом случае. В случае возврата целевого взноса (при невозможности приватизации земельного участка ГСК) – это будет только доля, приходящаяся на каждого должника по целевому взносу от процентов, полученных за счет хранения целевых денег на депозите ГСК и потраченных на благо всего кооператива (приобретение мини-трактора, другой необходимой техники, выполнение ремонтных работ по теплотрассе, системе пожаротушения, асфальтовому покрытию территории кооператива и т.п. - **прим. Секретаря собрания**), а в случае выкупа земельного участка ГСК в собственность кооператива – помимо указанной доли от процентов, полученных за счет хранения целевых денег на депозите ГСК, каждому должнику по целевому взносу придется заплатить и сам целевой взнос в размере 18 100 руб.

Рузин С.Ю. (Б-3) – при начале сбора целевых взносов Председатель обещал, что к неплательщикам целевого взноса будут приняты жесткие меры. Прошло 4 года – никаких мер не принято. Почему ничего не делается Правлением? Верните тогда целевые взносы, об этом Вас просили и на прошлом и позапрошлом собрании.

Председатель Правления Мельников М.В. – у Вас предложения не связаны между собой. Если Вы хотите наказать тех членов кооператива, кто не сдал целевой взнос на приватизацию земельного участка кооператива, то причем здесь предложение о возврате целевого взноса всем тем, кто его своевременно заплатил?

Петушкиов В.В. (Б-138) – вопрос Рузину С.Ю.: какие меры, на Ваш взгляд, должны быть приняты Правлением к неплательщикам целевых и членских взносов? Сформулируйте свои предложения, что нужно делать Правлению и его Председателю по решению данной проблемы в этом году в связи с тем, что ими не все было сделано по этой проблеме до этого, а не просто критикуйте Правление. С Вашей критикой мы все, в том числе и Правление, согласны, но, видимо, в силу каких-то обстоятельств Правлению не удалось решить полностью проблему с неплатежами. Давайте в соответствии с Вашиими конструктивными предложениями запишем в протокол сегодняшнего Общего собрания решение о том, что именно необходимо сделать Правлению и его Председателю по решению проблемы с неплательщиками целевых и членских взносов с указанием конкретного срока.

Рузин С.Ю. (Б-3) – предлагаю в протокол сегодняшнего Общего собрания записать решение о необходимости погашения долгов всеми должниками и об установлении «красной линии» для погашения долгов.

Из зала – это не конструктивное предложение, потому что у Вас нет даже конкретных фамилий должников.

Председатель Правления Мельников М.В. – полностью согласен с эмоциональным выступлением Рузина С.Ю. Конечно, это непорядок, когда решения Общих собраний, обязательные для исполнения всеми членами кооператива в соответствии с Уставом кооператива, не исполняются частью членов кооператива, (несмотря на то, что всеми

членами кооператива при вступлении в кооператив давалась подпись об обязательном соблюдении Устава кооператива - **прим. Секретаря собрания**). Но конструктива в этом выступлении Рузина С.Ю. нет никакого: даты для определения периода, по которому можно вычислить долю, приходящуюся на каждого должника по целевому взносу от процентов, полученных за счет хранения целевых денег на депозите ГСК, еще не наступило, а штрафов для должников по целевым и членским взносам Уставом кооператива не предусмотрено. Поэтому, пока не закончится процесс приватизации земельного участка кооператива, а, следовательно, не наступит дата для определения доли, приходящейся на каждого должника по целевому взносу от процентов, полученных за счет хранения целевых денег на депозите ГСК, в отношении должников по целевому взносу Правление будет действовать, как и ранее, (в строгом соответствии с Уставом кооператива - **прим. Секретаря собрания**).

Деткин Д.В. (Б-141) – прошу дать пояснения, образовавшаяся задолженность по оплате членских взносов сформирована, в основном, за счет тех членов кооператива, которые своевременно оплатили целевой взнос в размере 18 100 руб., а теперь в рамках этого уплаченного целевого взноса в связи с растянувшимся на 5 лет процессом приватизации решили не платить членские взносы на эксплуатацию гаража, или нет? Если да, то какие меры Правление планирует применять к этим должникам?

Председатель Правления Мельников М.В. – как указано в смете доходов и расходов на 2016 г., задолженность по оплате членских взносов по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 1 207 580 руб. и она сформирована, в основном, за счет имейно неуплаты членских взносов, хотя некоторые должники не платят членские взносы по той причине, о которой Вы сказали, (т.е. считают, что раз заплатили целевой взнос в размере 18 100 руб., а цель по приватизации земельного участка кооперативом до сих пор не достигнута, то теперь можно не платить ежемесячные членские взносы на эксплуатацию гаража до тех пор, пока общая задолженность по оплате членских взносов не достигнет размера выплаченного ими целевого взноса - 18 100 руб. Действуя таким образом, эти члены кооператива нарушают Устав кооператива, потому что самовольно, без принятия решения по этому вопросу Общим собранием членов кооператива, решили вернуть себе ранее уплаченный ими целевой взнос в размере 18 100 руб. - **прим. Секретаря собрания**). Кроме того, такая их позиция является абсолютно неверной и потому, что это все равно что копить деньги на новый автомобиль и тратить их тут же на продукты повседневного питания. В этом случае необходимая сумма денег для покупки автомобиля не накопится никогда. Поэтому целевые деньги кооператива в размере 8,5 млн.руб. в финансово-хозяйственной деятельности кооператива не используются, они находятся в неприкосновенном виде на депозитном счете для реализации конкретной цели кооператива – приватизации занимаемого кооперативом земельного участка. В финансово-хозяйственной деятельности кооператива используются только проценты, которые образуются за счет хранения целевых денег кооператива в размере 8,5 млн.руб. на депозите.

В качестве мер воздействия на должников Уставом кооператива предусмотрена только одна мера – исключение из кооператива, что и было применено Правлением и Общим собранием членов кооператива в 2014 г. (в отношении злостных нарушителей Устава кооператива - **прим. Секретаря собрания**).

Власов Н.В. (6-611) – вероятность приватизации кооперативом своего земельного участка очень мала, практически 1 % из 100. Находящиеся на депозите целевые деньги в размере 8,5 млн.руб. для выкупа земельного участка в собственность кооператива обесцениваются в результате инфляции, ежегодно происходящей в течение всех этих лет, безуспешно потраченных кооперативом для достижения цели по приватизации своего земельного участка. В связи с этим предлагаю вернуть целевые взносы всем членам кооператива, кто их сдал. Это поможет снять напряжение у членов кооператива, которые

Председатель собрания

Секретарь собрания