

ПРОТОКОЛ

ОБЩЕГО ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ГСК "ЭЛЬБРУС"

г. Москва

30 марта – 13 апреля 2014 года

Место проведения: Сиреневый бул., д. 68, гимназия № 1748, актовый зал.

Время проведения: 11.00-15.00.

На учете ГСК состоит - 596 чел.

Для участия в собрании зарегистрировано - 227 чел., в том числе:

- присутствуют лично – 186 чел.,
- по выданным доверенностям – 41 чел. (40 доверенностей выдано Председателю Правления Мельникову М.В.)

Кворум (299 чел.) отсутствует.

Председатель Правления ГСК «Эльбрус» Мельников М.В. открывает заседание Общего отчетно-выборного 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.

В связи с отсутствием кворума, по инициативе участников собрания, предложено два варианта выхода из данной ситуации, за которые зарегистрированные для участия в собрании члены кооператива проголосовали следующим образом:

- учитывая отсутствие кворума на последних двух собраниях 2012 и 2013 г.г. и растущие тарифы на энергоносители 2 раза в год, провести собрание как отчетно-выборное с добором недостающего количества голосов членов кооператива путем их письменного опроса по принятым на собрании решениям в течение 2-х недель с даты проведения Общего собрания (предложено Председателем собрания Котовым Н.Н., Председателем Правления Мельниковым М.В., членами кооператива: Евтушенко С.И. (7-322), Мартыновой Е.В. (Б-26):

«ЗА» – 160 чел., в том числе по доверенностям, выданным Председателю Правления Мельникову М.В., - 40 чел.

- провести повторное собрание, которое считать отчетно-выборным, в конце ноября, начале декабря месяца 2014 г. (предложено членом кооператива Ильиным В.Н. (6-442), рекомендованным Правлением к исключению из кооператива на данном собрании):

«ЗА» – 7 чел.

Таким образом, Общее собрание подавляющим большинством голосов, зарегистрированных для участия в нем членов кооператива, решило, что оно правомочно рассматривать вопросы, включенные в повестку собрания, и принимать по ним решения, которые станут легитимными при условии добора недостающего количества голосов членов кооператива путем их письменного опроса в течение 2-х недель с даты проведения Общего собрания.

К 15.00 13 апреля 2014 г. проведено опросное голосование по принятым Общим собранием 30 марта 2014 г. решениям 121 чел.

Общее количество участников собрания с учетом проведенного письменного опроса составило 348 чел., в том числе:

- присутствовало лично – 186 чел.,
- по выданным доверенностям – 41 чел. (40 доверенностей выдано Председателю Правления Мельникову М.В.)
- по анкетам опросного голосования – 121 чел.

Кворум (299 чел.) обеспечен.

Таким образом, все решения, принятые Общим собранием 30 марта 2014 г., легитимны.

Повестка собрания:

1. Отчет Председателя Правления ГСК Мельникова М.В. о проделанной работе в 2013 г.
2. Отчет Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Правления в 2013 г.
3. Утверждение бюджета на 2014 год (смета расходов, штатное расписание, размер эксплуатационного (членского) взноса).
4. Утверждение списка вновь принятых и исключенных членов ГСК.
5. Исключение из кооператива за неоднократные нарушения Устава ГСК следующих членов кооператива (голосование письменное):
 - 5.1. Бурдукова Владимира Ивановича (6-444).
 - 5.2. Дягилева Владимира Александровича (6-402, 6-536).
 - 5.3. Ильина Виктора Николаевича (6-442).
 - 5.4. Лёвкина Александра Матвеевича (7-234).
 - 5.5. Михайлова Михаила Михайловича (7-325, 7-333).
 - 5.6. Поройкова Юрия Сергеевича (7-346).
6. Утверждение внутренних документов ГСК – положений о Правлении и Ревизионной комиссии кооператива, разработанных Правлением ГСК в 2011 г.
7. Выборы органов управления и контроля ГСК (Председателя Правления (голосование письменное), Правления, Ревизионной комиссии).
8. Разное.

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 - 15 мин.;
- далее - вопросы к докладчику;
- выступление в прениях – 5 мин.

Указанный регламент принят большинством голосов.

1.

СЛУШАЛИ:

Доклад Председателя Правления ГСК «Эльбрус» Мельникова М.В. о проделанной работе Правлением в 2013 г. (текст доклада прилагается) продолжительностью 15 мин.

ВОПРОСЫ К ДОКЛАДЧИКУ:

Петухов В.В. (7-319) - прослушал, прошу еще раз повторить, во сколько обошелся ремонт окон в КПП?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – в 30 тыс.руб.

Мельников

Петухов

Леньшин В.В. (7-203) – какой размер членского взноса планирует Правление и какова судьба целевых взносов на приватизацию земельного участка ГСК, которые сдали члены кооператива в размере 18 100 руб.?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – в отношении планируемого размера членского взноса предлагает обсудить его после доклада Ревизионной комиссии, тем более, что определение размера членского взноса выделено в отдельный вопрос повестки собрания.

По поводу 18 100 руб., которые сдали 80 % членов ГСК в качестве целевых взносов на приватизацию земельного участка кооператива, - они находятся на депозитном счете ГСК в неприкасаемом виде. Единственno, Правлением были использованы для финансово-хозяйственной деятельности кооператива проценты, полученные за хранение данных целевых взносов на депозите. Иначе члены кооператива сейчас ругали бы Правление за плохое состояние гаражного комплекса, т.к. на его надлежащее состояние существующих денежных средств кооператива в прошедшем году было недостаточно.

Нестерова Л.С. (Б-33) – какова сумма процентов по депозиту?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – в прошлом году из-за того, что не было проведено отчетно-выборное собрание в связи с отсутствием кворума, пришлось целый месяц убеждать банки (МОСОБЛБАНК и Банк Москвы), в которых открыты счета ГСК, что при этом кооператив не прекратил своего существования и его счета блокированию не подлежат.

Однако МОСОБЛБАНК, в котором хранились наши целевые взносы под 11 %, отказал в июле 2013 г. продлевать данный депозит. В результате этого пришлось открыть депозит в Банке Москвы до октября 2013 г., но только уже под 6,75 %.

В денежном выражении проценты по депозиту составили:

- в июле 2013 г. в МОСОБЛБАНКе – 215 тыс.руб., которые были потрачены на ремонт асфальтового покрытия территории кооператива;

- в октябре 2013 г. в Банке Москвы – 160 тыс.руб., которые были потрачены на компенсацию затрат на теплоснабжение здания гаража-стоянки.

Сейчас целевые взносы находятся на депозите Банка Москвы до апреля 2014 г. по ставке 7,15 %.

Полухин В.А. (7-138) – обязательно ли приватизировать м/места в здании гаража-стоянки или это можно делать по желанию?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – вообще-то законы никто не отменял. Существует Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в соответствии с которым все имущество граждан должно быть зарегистрировано. Это необходимо для того, чтобы налоговая инспекция взимала с него налоги. Правление кооператива – не налоговая инспекция и не требует от членов кооператива оформления свидетельств о праве собственности на их имущество, т.е. оформление этих документов производится только по желанию членов кооператива.

Председатель собрания Котов Н.Н. – в дополнение к сказанному Председателем Правления ГСК Мельниковым М.В. обратил внимание на то, что все члены кооператива стали собственниками своего имущества (м/местами) до 1997 г., т.е. до принятия Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ, и поэтому регистрация права собственности на имущество не требуется и может осуществляться в соответствии с указанным законом по желанию членов кооператива.

Однако при наличии у членов кооператива свидетельств о праве собственности на принадлежащее им имущество удобней распоряжаться данным имуществом: продавать, дарить или иным образом производить его отчуждение.

Михайлов М.М. (7-325, 7-333), рекомендован Правлением к исключению из кооператива на данном собрании – когда будут деньги в размере 1,65 млн.руб. в кассе кооператива, которые Вы вместе с Гавриловым П.А. и Кутеповым Е.В. должны вернуть до

Членский взнос

М.М. Михайлов

заключению Ревизионной комиссии под руководством Левкина А.М., подготовленного к Общему собранию от 27.03.2011 г.?

Мы требовали возврата данных денег как члены Правления на основании решения Общего собрания от 27.03.2011 г., за это нас выгнали из Правления.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – данный вопрос обсуждался последние 2 года на заседаниях Общего собрания в 2012 и 2013 г.г.

Михайлов М.М. и другие упомянутые им члены Правления, которые сегодня предложены Правлением к исключению из кооператива, были отстранены от работы в Правлении в мае 2011 г. большинством голосов членов Правления - за саботаж и хамское поведение на заседаниях Правления до тех пор, пока не изменят своего поведения. Однако до сих пор эти люди так и придерживаются своих взглядов, заблуждений, невзирая на то, что и УБЭП, и Суд ответили отрицательно по поводу прозвучавшего вопроса Михайлова М.М., с которым он и его «товарищи» обратились в данные органы. Но это - их право. Если бы у них не было предвзятого отношения, то они могли спокойно разобраться в существе данного вопроса. Для этого никакого финансового образования не требуется. Тем не менее, они настаивают на своем. Поэтому, это обстоятельство является одним из аргументов того, почему большинством членов Правления 01 марта 2012 г. было принято решение об исключении данных лиц из кооператива, которое сегодня Общее собрание в соответствии с Уставом кооператива должно либо утвердить, либо отменить.

Председатель собрания Котов Н.Н. – в дополнение к сказанному Председателем Правления ГСК Мельниковым М.В. обратил внимание на то, что по решению Измайловского районного суда г. Москвы Михайлов М.М. и три его «товарища» (Бурдуков В.И., Ильин В.Н., Левкин А.М.) обязаны были публично опровергнуть те сведения, о которых сейчас говорил Михайлов М.М., разместив на сайте кооператива соответствующее опровержение. Но до сих пор этого не сделано. Видимо, Председателю Правления ГСК Мельникову М.В. придется обращаться к судебным приставам, чтобы они заставили Михайлова М.М. и его «товарищей» выполнить данное решение суда.

Бессчастнов Ю.В. (6-507) – что сделано Правлением в отношении должников по оплате членского взноса и выяснения причин этой неоплаты, особенно у тех членов кооператива, которые не платят членский взнос уже 3 года, при условии, что Уставом ГСК предусмотрено исключение из кооператива за неуплату членского взноса?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – Правление, конечно, в следующем году, если будет переизбрано, должно разобраться с должниками и причинами образования их задолженности по оплате членского взноса. В этом году Правление расставило акценты на другие задачи.

Действительно, Уставом ГСК, который зарегистрирован в 1995 г., предусмотрено исключение из кооператива члена кооператива за неуплату членского взноса более 12-ти месяцев. При этом авторами Устава при исключении предполагалось выбывание из кооператива исключенного из его рядов члена кооператива со всем его имуществом. Сейчас существуют новые законы, например, «О собственности». На основании данного закона никто не имеет права не допускать собственника к его имуществу. Все наши члены кооператива являются собственниками своего имущества, поэтому рычагов воздействия на должников в соответствии с существующим Уставом ГСК не так много.

Шейко А.С. (7-232) – на каком основании Вы распоряжаетесь процентами за хранение на депозите ГСК моего целевого взноса в размере 18 100 руб.? Я Вам такого права не давал. Можно как-то уладить данный вопрос?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – на самом деле никакой договоренности о процентах за хранение целевого взноса на депозите ГСК между Правлением и членами кооператива не было. Правление планировало собранные целевые взносы членов кооператива потратить на выкуп земельного участка ГСК в установленные законом сроки. И только в связи с намеренным противодействием ДГИ г. Москвы Правление, понимая, что собранные деньги должны работать, разместило их на депозит,

проводя при этом работу по поиску надежного банка, который не рухнет, в котором деньги не пропадут, и который даст максимальный процент за хранение в нем денег кооператива.

Возможно, что использовать проценты на хозяйственные нужды кооператива без решения Общего собрания не правильно. Но и финансовой возможности собирать Общее собрание для решения данного вопроса у кооператива не было. В соответствии с действующим Уставом кооператива Правление, как постоянно действующий орган между заседаниями Общего собрания, имеет право принимать решения по всем вопросам жизнедеятельности ГСК. Поэтому, Правление приняло решение об использовании накопившихся на депозите ГСК процентов на те нужды, которые посчитало необходимыми. Иначе пришлось бы заплатить штраф, например, по платежам ОАО «МОЭК», размер которого мог превысить накопившиеся на депозите проценты.

Шейко А.С. (7-232) – тогда, как можно меня считать неплатильщиком членского взноса, если на депозите находятся мои деньги в размере 18 100 руб.?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – это деньги целевого взноса. В соответствии с Уставом ГСК внесение целевого взноса является обязанностью члена кооператива. За неоплату целевого взноса более 6-ти месяцев Уставом ГСК также предусмотрено исключение из кооператива.

Из зала – может, в аренду нам взять земельный участок?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – о целесообразности аренды мы уже говорили в 2011 г., и жизнь показала, что решение о выкупе земельного участка кооператива в его собственность – совершенно верное решение. Потому что при аренде земельного участка арендодатель, которым является ДГИ г. Москвы, может установить такую арендную плату, которую мы не сможем платить. Случай такие известны. Особенно, если кому-то приглянется наше многоэтажное здание гаража-стоянки для использования его в других целях.

Из зала – земля в Москве не продается.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – земля продается. Как было сказано в моем докладе, в материалах судебного дела о понуждении ДГИ г. Москвы к заключению с ГСК договора купли-продажи земельного участка кооператива находится текст указанного договора в нашей редакции. Этот договор подготовлен на основе существующего договора, который использует ДГИ г. Москвы при продаже земельных участков в г. Москве, и отличается от него практически лишь тем, что содержит конкретные параметры нашего земельного участка: площадь, адресный ориентир, стоимость и вид разрешенного использования.

Пимкин М.Ю. (7-706) – получает ли кооператив арендную плату за установленные на крыше гаража-стоянки ретрансляторы сотовой связи?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – все пять операторов сотовой связи платят кооперативу за размещение своего оборудования на крыше нашего гаража-стоянки арендную плату в соответствии с заключенными с ними договорами. В совокупности – это 382 тыс.руб. в месяц, в том числе: «Билайн» - 116 тыс.руб./мес., «МТС» - 85 тыс.руб./мес., «Скартел» - 65 тыс.руб./мес., «МСС» - 61 тыс.руб./мес., «Мегафон» - 55 тыс.руб./мес.

Нестерова Л.С. (Б-33) – почему не ремонтируется пол при входе в КПП и сколько составляет плата в налоговую инспекцию за приватизацию бокса?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – пол в КПП будет отремонтирован.

Нестерова Л.С. (Б-33) – правильно ли я поняла, что даже при выкупе земельного участка кооператива свидетельства о государственной регистрации права собственности на боксы выдаваться не будут?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – да, Вы совершенно верно поняли. Боксы – это одноплоскостные некапитальные строения и на них данные свидетельства не оформляются.

Чесноков

Григорьев

Смирнов А.М. (7-634) – каковы затраты кооператива на все судебные процессы, в том числе в отношении приватизации земельного участка кооператива?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – на этот вопрос может быть Вам лучше ответить Ревизионная комиссия. Правление оплачивает только те услуги адвоката кооператива, которые необходимы для кооператива. И сколько они стоят, столько кооператив и оплачивает. Суммарного показателя у меня нет.

Смирнов А.М. (7-634) – на сколько эта статья расходов кооператива существенна на сегодняшний день, с какой другой из капитальных статей расходов ее можно сравнить, например, с расходами на электроэнергию или еще на что-то?

Председатель собрания Котов Н.Н. – учитывая, что я являюсь также адвокатом кооператива, сообщаю, что ведение судебного процесса по выкупу земельного участка кооператива составляет 150 тыс.руб.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – это стоимость только одного из 26 судебных процессов с участием кооператива. Для получения информации о совокупной величине расходов кооператива на судебные процессы Правление после собрания по Вашему запросу подготовит соответствующую справку.

Смирнов А.М. (7-634) – есть предложение размещать промежуточные документы кооператива (письма, запросы, обращения), адресованные в различные инстанции по вопросам приватизации земельного участка кооператива, и ответы на них на сайте кооператива, чтобы не возникало у людей вопросов в отношении судьбы сданного ими целевого взноса на приватизацию земельного участка кооператива в связи с отсутствием информации и результатов в решении этого вопроса.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – не считаю целесообразным размещать промежуточные документы, потому что всех интересует не то, что делается Правлением, а что достигнуто в результате действий Правления.

Смирнов А.М. (7-634) – в связи с ростом затрат на электроэнергию почему бы не рассмотреть альтернативные источники ее получения, например, солнечные батареи на крыше многоэтажного здания гаража-стоянки?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – Правление рассматривало данное предложение и пришло к выводу, что это дорого в реализации для кооператива. Кроме этого предложения Правлением рассматривались в целях экономии своих денежных средств также и возможность получения тепловой энергии от альтернативного поставщика, и размещение газовой котельной на крыше многоэтажного здания гаража-стоянки, о которой мы говорили на прошлом собрании. Но эти проекты также требуют больших денег, которых у нас нет.

Симаков М.Н. (Б-99) – если при приватизации земельного участка кооператива владельцы боксов не могут приватизировать причитающуюся им часть земли в отличии от владельцев машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки, то тогда и размер целевого взноса у владельцев боксов должен быть меньше целевого взноса владельцев машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – земельный участок кооператива приватизируется не членами кооператива (физическими лицами), а самим кооперативом (юридическим лицом). Поэтому стоимость выкупа земельного участка кооператива платят все члены кооператива в равных долях. Размер доли составляет 18 100 руб. с одного машиноместа.

Председатель собрания Котов Н.Н. – предлагает дать оценку работе Правления кооператива в 2013 г. и проголосовать за признание ее удовлетворительной.

Из зала – предлагают проголосовать за оценку работы Правления кооператива в 2013 г. после заслушивания и обсуждения доклада Ревизионной комиссии.

