

**ПРОТОКОЛ № 1 ОТ «17» октября 2015 г.
Общего собрания жителей загородного поселка СПК «Камские просторы»**

Дата проведения собрания: 17.10.2015 г., 11:00

Присутствуют:

Учредители кооператива: Трушников Николай Владимирович, Никулина Светлана Васильевна, Чирков Михаил Юрьевич

Собственники участков: 71 человек

Кворум: 100 %

Председатель собрания: Никулина Светлана Васильевна

Секретарь собрания: Чирков Михаил Юрьевич

Собрание открыто: 11:05

Собрание закрыто: 12:30

1. Членство в СПК, порядок приема в члены и порядок управления кооперативом.

По первому вопросу выступила Никулина С.В., озвучен порядок вступления в кооператив. Создан садоводческий потребительский кооператив «Камские просторы», зарегистрирован Устав кооператива, получены учредительные документы, по которым председателем правления числится Никулина С.В. Жителям поселка необходимо стать членами кооператива для того, чтобы совместно распоряжаться имуществом общего пользования, правомерно оплачивать членские и целевые взносы, предназначенные на общие нужды поселка.

Бланк заявления о вступлении в кооператив будет выложен на сайте в разделе «Документы». До 31 октября собственникам участков необходимо заполнить заявление, передать его по электронной почте Никулиной С.В., адрес: 89026361320@mail.ru. Оригиналы заявлений оставить на охране или завезти в офис по адресу г. Пермь, ул. Крупской, д. 38, ООО «ТД «АгроСпецСтрой» до конца 2015 г.

Никулиной С.В. было предложено избрать нового председателя из числа собственников участков для того, чтобы управление кооперативом было под руководством человека, равнодушного к потребностям поселка. На собрании собственники участков выбрать нового председателя отказались. На должность председателя правления кооператива жителями выдвинута кандидатура Никулиной С.В.

Голосовали:

За – 100 %

Принято решение принять Никулину С.В. на должность председателя правления кооператива до следующего собрания.

Открыта вакансия бухгалтера СПК.

В помощь председателю правления выбраны по личному желанию члены инициативной группы поселка по 1-2 человека с улицы:

1-ая ул.: Копытов Андрей Викторович (участок № 351)

2-ая ул.:

3 –я ул.: Иванов Андрей Викторович (участок № 298)

Селяшев Александр Юрьевич (участок № 309)

4-ая ул.: Михалев Игорь (участок № 258)

Забурдаев Иван Васильевич (участок № 260)

5-ая ул.:

6-ая ул.: Некрасова Наталья Валерьевна (участок № 189)

Поздеев Павел Сергеевич (участок № 175)

Сивкова Мария (участок № 205)

7-ая ул.: Леонтьев Юрий Иванович (участок № 129)

8-ая ул.:

9-ая ул.: Андрейко Сергей Семенович (участок № 26)

Герасимова Валентина Ивановна (участок № 27)

Тарасов Владимир (участок № 29)

10-ая ул.: Трофимов Максим Сергеевич (участок № 72)

Принимаются желающие войти в состав инициативной группы с 5-ой, 2-ой, 8-ой улиц поселка. О своем желании необходимо сообщить председателю Никулиной С.В.

2. Коммунальные платежи

2.1 Размер вступительного членского взноса.

Никулина С.В. выдвинула предложение по размеру вступительного взноса - 2000 или 3000 р.

Голосовали:

2000 рублей – 100 %

Принято решение о размере вступительного взноса – 2000 рублей.

Председателю поручено открыть расчетный счет СПК «Камские просторы». Реквизиты кооператива для оплаты вступительного взноса будут выложены на сайте в разделе «документы» с 28 по 30 октября. О появлении расчетного счета кооператива будет сообщено на сайте в разделе «новости».

2.2 Размер ежемесячных платежей

Озвучена примерная смета ежемесячных расходов СПК, исходя из опыта управления другими поселками. Ниже приводится предложенная смета.

ПРЕДЛАГАЕМАЯ СМЕТА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ РАСХОДОВ СПК «Камские просторы»

Расходы на оплату труда:	Сумма ежемесячных платежей
Председатель	20 000 руб.
Бухгалтер	7 000 руб.
Инженер	15 000 руб.
Общехозяйственные расходы:	
Электроэнергия мест общего пользования (МОП): дом охраны + покупка дров на зимний сезон	2 000 руб.
Электроэнергия на воду (взымается только с подключенных к водопроводу)	2 000 – 4000 руб.
Расходы на эксплуатацию:	
Дороги (чистка зимой, грейдирование летом)	12 000 руб. Расчет: 1) зимой чистка 1 раз в неделю, 2) летом грейдирование внутри поселка 1 р., за поселком 1 р.
вывоз мусора	Минимум покупка контейнера
Техническое обслуживание поселка	20 000 руб.
Налоги на землю, зарплатные налоги	17 000 руб.
РКО	Обслуживание р/сч 1 тыс. руб. в месяц
Охрана	20 000 руб. (680 руб/смена, 1 человек в смену)
Резервный фонд	20 % от всех платежей (22 600 руб)
Итого	113 000 руб. (без учета резервного фонда) 135 600 (с резервным фондом 20 %)

В ходе общего обсуждения жителями поселка утверждены следующие статьи затрат в смете:

1. Зарплата председателя – 20 000 руб.
 2. Зарплата бухгалтера, включая зарплатный налог – 10 500 руб.
 3. Чистка и грейдирование дорог – 12 000 рублей в месяц (цифра может корректироваться в меньшую сторону в летние месяцы).
 4. Обслуживание расчетного счета – 1000 рублей в месяц
 5. Охрана поселка – 20 000 рублей в месяц.
- ИТОГО: общие расходы поселка в месяц составляют 63 500 рублей.

Было предложено закладывать в смету ежемесячных расходов резервный фонд в размере 20 % от всех платежей.

Голосовали за принятие сметы ежемесячных расходов:

За – 100 %

Смета принята единогласно в размере 80 000 рублей в месяц с учетом формирования резервного фонда в размере 20 % от всех платежей.

2.3 Порядок оплаты коммунальных платежей

В поселке 218 собственников земельных участков. Ежемесячный платеж начисляется за домовладение (на 2 участках один дом – 1 платеж).

Никулиной С.В. было предложено платить за участок со строением в 2 раза больше, чем за участок без строения.

Предложение не принято.

Голосовали за равный платеж с каждого собственника (домовладения) в размере 500 рублей в месяц.

За – 100 %

Решили: Оплачивать коммунальные платежи в размере 500 рублей в месяц на расчетный счет СПК. Оплачивать можно помесечно, не позднее 15-го числа каждого месяца, можно за несколько месяцев сразу, при этом указывая период оплаты в назначении платежа. Первый месяц, подлежащий оплате коммунальных платежей, – ноябрь 2015 года. Оплату коммунальных платежей за ноябрь необходимо произвести до 15-го ноября 2015 года.

В течение года бухгалтер и председатель фиксируют поступления от жителей и расходы поселка. К следующему собранию, ориентировочная дата которого назначена на майские праздники, председатель предоставляет отчет о выполненной работе, финансовый отчет о поступлениях и расходах. Финансовый отчет также будет ежемесячно рассылаться по электронной почте. Жители, не сообщившие свою электронную почту на собрании, а также не получившие на электронную почту уведомление о проведении собрания, должны сообщить председателю адрес своей электронной почты на 89026361320@mail.ru. Тем, кто не имеет почтовых ящиков, необходимо их завести.

2.4 Система штрафов и санкций при задолженности по коммунальным платежам.

По этому вопросу выступила Никулина С.В. с предложением ограничивать право проезда в поселок по дорогам общего пользования неплательщикам, имеющим задолженности по оплате более чем за 3 месяца. При этом у них сохраняется право пешего прохода. Внедрить эту систему предполагается летом после установки шлагбаума на въезде в сектор А и устройства канавы вдоль верхних участков и вдоль 10-ой улицы.

Голосовали:

За – 100 %

Принято решение ограничивать право проезда в поселок собственникам участков, имеющим задолженности по оплате коммунальных платежей более чем за 3 месяца.

3. Общие вопросы и предложения по обслуживанию и содержанию поселка.

3.1. Состояние дорог, электросетей и мест общего пользования в поселке.

В ходе собрания со стороны жителей прозвучало много вопросов о состоянии дорог (второстепенных улиц), сроков подключения к электросетям участков во второй очереди поселка (улицы 6-10, участки 245-254 на 5-ой улице), сроков выполнения работ по устройству пляжа и детской площадки.

На эти вопросы ответил Чирков Михаил Юрьевич, инвестор и руководитель строительства коммуникаций в поселке. **Озвучены сроки отсыпки дорог на второстепенных улицах: июнь-август 2016 г.,** точный срок отсыпки дорог будет зависеть от погодных условий, для отсыпки дорог нужна устойчивая сухая погода в течение 2х недель.

Примерные сроки строительства начала электросетей во второй очереди поселка декабрь 2015-январь 2016, срок сдачи линий в эксплуатацию – апрель 2016 г. По данному вопросу Чирковым М.Ю. ведется работа с ОАО «МРСК Урала» в части выхода технического задания на конкурсную процедуру определения подрядчика и изменения технического задания с учетом проектирования больших мощностей, чем закладывала сетевая компания ОАО «МРСК Урала». По данным ОАО «МРСК Урала» из второй очереди поселка технические условия получили и заключили договор на технологическое присоединение к электросетям 36 заявителей. На 36 заявителей была рассчитана необходимая для этого количества жителей мощность без учета строительства второй КТП. Во второй очереди поселка продано 82 участка, а количество потенциальных заявителей 200 человек. В связи с этим по инициативе Чиркова М.Ю. были внесены изменения в техническое задание ОАО «МРСК Урала» по увеличению мощности на данную часть поселка. Задержки со строительством линии были вызваны этим обстоятельством. Также задержки со строительством электросетей возникают в связи с тем, что многие жители 2ой очереди поселка до сих пор не подали заявки на подключение к электросетям, и число заявителей у «МРСК Урала» не увеличивается.

Всем жителям, 1-ой и 2-й очереди, не имеющим на руках договора с ОАО «МРСК Урала», необходимо подать заявку на подключение и заключить договор на технологическое присоединение. Порядок подачи заявки написан на сайте в разделе «новости», задать вопросы вы можете Никулиной С.В.

Жителям 2-ой очереди поселка, имеющим на руках договор с ОАО «МРСК Урала», который они заключили в апреле-мае 2015 г., необходимо звонить в ОАО «МРСК Урала» и интересоваться сроками исполнения обязательств по договору со стороны сетевой компании. Напоминаем, что срок исполнения обязательств по строительству электросетей со стороны ОАО «МРСК Урала» составляет 6 месяцев, в октябре-ноябре у многих жителей второй очереди поселка (улицы 6-10, участки 245-254 на 5-ой улице) этот срок подходит к концу. Телефон, по которому нужно обращаться по просроченным договорам, уточняйте у Никулиной С.В. Звонки в ОАО «МРСК Урала» со стороны жителей также могут ускорить сроки подведения электричества.

Чирков М.Ю. также озвучил, что отсыпка дорог в поселке и строительство электросетей являются обязательствами со стороны продавца по договору. Эти работы находятся под его контролем и будут обязательно выполнены.

Дальнейшее благоустройство пляжа и строительство детской площадки будет финансироваться из средств вступительных взносов жителей, если жители поселка признают необходимость в этих улучшениях.

Обязательства по договору купли-продажи участков (строительство дорог и подведение электричества) будут выполнены, а дальнейшее содержание поселка переходит в руки жителей, то есть в СПК «Камские просторы».

3.2. Разработка системы контроля пропуска в поселок

Дана информация о плане развития поселка на 2015-2016 гг. Информация не рассмотрена, будет обсуждена на следующем собрании.

3.2. Расходование средств от вступительных взносов

Дана информация о плане развития поселка на 2015-2016 гг. Информация не рассмотрена, будет обсуждена на следующем собрании.

План развития поселка на 2015-2016 гг.

1. Благоустройство пляжа (отсыпка, пирсы)
2. Создание препятствий для проезда в поселок посторонних лиц: установить ворота на въезде в сектор А, окопать канавами верхнюю дорогу и 10-ую улицу.
3. Создание мер противопожарной безопасности: установка гидрантов и пожарных рукавов в сетях водопровода, установка пожарного щита.
4. Укрепление и чистка водосточных траншей
5. Устройство детской площадки
6. Установка контейнеров для мусора, заключение договора на вывоз мусора

Председатель собрания
Секретарь собрания



Никулина С.В.
Чирков М.Ю.