

**ПРОТОКОЛ № 01/16.**

внеочередного общего собрания членов ДПК «Экопоселение Кушма»

от 08 января 2016г.

г. Пермь

**Председатель собрания:** Магдиев Э.Г.**Секретарь собрания:** Тимофеева О.А.По списку: 27 чел.,Присутствовало: 22 чел. (список прилагается).Зиненко Е.Н. - доверенность на Гусеву Е.Н., Красноперов Л.А. - доверенность на Колбину Е.А.,  
Лагрин В.А. - доверенность на Четина С.Е., Григорова Я.В. - доверенность на Григорова А.Н.**Повестка дня:**

1. Рассмотрение заявлений о приеме в члены ДПК «Экопоселение Кушма» (Чарушников Я.В.)
2. Информация о ходе работ по Договорам с ООО «Центр землеустроительных работ» (Буйкевич Н.А.)
3. Обсуждение вопроса реализации инициативных проектов (электроснабжение)
  - 3.1 Информация о возможности проведения работ по электрификации земельных участков ДПК «Экопоселение Кушма». (Беляев Ю.В.)
  - 3.2 Предложения по реализации инициативных проектов (электроснабжение...).
  - 3.3 Предложения о необходимости принятия «Положения о временных некоммерческих партнерствах».
  - 3.4 Предложения по согласованию возможной трассы ВЛ-0,4кВ по территории ДПК.
4. Рассмотрение заявления Уткина А.Н. о передаче пая Уткиной А.А.
5. Обсуждение проекта «Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма», предложенного лицами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке (Каменских Л.П.)
6. Информация о ходе выполнения решения собрания 02/15 от 15.08.2015г. о принятии мер по погашению задолженности.
7. Решение вопроса о создании земель общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма».
  - 7.1 Ответ управления Росреестра по Пермскому краю на обращение членов ДПК о проблемах по созданию дорог общего пользования.
  - 7.2 Обсуждение и принятие «Соглашения об образовании земельного участка между собственниками земельных участков путем их объединения».
8. Решение вопроса о сроке уплаты членского взноса за зимнее содержание дорог
9. Рассмотрение заявлений о выходе из членов ДПК «Экопоселение Кушма» для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке (Воробьев, Бычков).

**Постановили:**

Утвердить Повестку дня внеочередного общего собрания членов ДПК «Экопоселение Кушма».

Голосовали: «за»: 22 чел., «против» \_\_\_\_\_ чел., «воздержался» \_\_\_\_\_ чел.

Решение принято.

**1. Рассмотрение заявлений о приеме в члены ДПК «Экопоселение Кушма» Чарушникова Яна Вячеславовича. (Магдиев)**

Поступило заявление о приеме в члены ДПК «Экопоселение Кушма» Чарушникова Яна Вячеславовича на основании вступления по наследству во владение земельным участком кадастровый номер 59:11:0960101:266.

**Постановили:**

Принять Чарушникова Яна Вячеславовича в члены ДПК «Экопоселение Кушма».

Голосовали: «за»: 21 чел., «против» \_\_\_\_\_ чел., «воздержался» 1 чел.

Решение принято.

## **2. Информация о ходе работ по Договорам с ООО «Центр землеустроительных работ» (Буйкевич Н.А.)**

В настоящий момент ООО «Центр землеустроительных работ» проводит работы по разделу объединенного участка на участки пользователей и земли общего пользования. Были замечания от кадастровой палаты. После их устранения документы сдали повторно 06.01.2016г. Информация о ходе выполнения работ и сроках будет известна после 11.01.2016г.

Передан пакет документов председателю правления ДПК для ознакомления, включающий в себя Акты согласования межевых знаков, графическая часть согласованного проекта организации и застройки территории.

В настоящее время не решается вопрос с собственниками земельных участков в части выделения участка под дороги ввиду отсутствия документов: копии свидетельств права собственности на земельный участок, копия паспорта, копия СНИЛС, ИНН.

С 11.01.2016г. ООО «Центр землеустроительных работ» будут направлены официальные письма в адрес собственников земельных участков.

Кадастровая ошибка в координатах земельных участках будет устранена ООО «Центр землеустроительных работ» после окончания работ по Договорам. В обязательствах Подрядчика Договора имеется пункт п.4.2. «Устранить все дефекты в работах в процессе их выполнения, в сроки, установленные Заказчиком в акте приемки работ».

## **3. Обсуждение вопроса реализации инициативных проектов (электроснабжение)**

3.1 Информация о возможности проведения работ по электрификации земельных участков ДПК «Экопоселение Кушма». (Беляев Ю.В.)

Общая стоимость работ по электрификации всех участков составляет ориентировочно 2 млн.рублей из расчета 70-80 тысяч рублей с каждого участка. В ближайшее время надо определиться с количеством желающих и уже исходя из этого, выполнять конкретные расчеты. Всем, кто желает участвовать в этих работах, необходимо информировать Беляева Ю.В.

3.2 Предложения по реализации инициативных проектов (электроснабжение...).

Возможны варианты: целевые взносы, временное некоммерческое партнерство, в частном порядке.

Ввиду того что в настоящий момент большинство членов ДПК «Экопоселение Кушма» против централизованного электроснабжения из всех вариантов остается только выполнение работ по электроснабжению участков в частном порядке.

3.3 Предложения о необходимости принятия «Положения о временных некоммерческих партнерствах».

Ввиду того что в настоящий момент большинство членов ДПК «Экопоселение Кушма» против централизованного электроснабжения утверждение и принятие «Положения о временных некоммерческих партнерствах» не рассматривается

3.4 Предложения по согласованию возможной трассы ВЛ-0,4кВ по территории ДПК. (Магдиев Э.Г.)

В настоящее время часть членов ДПК и лица, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, изъявили желание электрифицировать свои участки. ДПК не имеет никаких законных оснований препятствовать в осуществлении этих планов, несмотря на то, что большинство членов кооператива против централизованного электроснабжения.

При выполнении этих работ требование ДПК сводится к следующему:

- При прокладке ВЛ-0,4кВ по территории ДПК трасса линии и места установки опор должны быть согласованы с ДПК и членами кооператива, имеющими земельные участки в частной собственности. Использовать провода марки СИП.
- Все затраты по реализации планов по электрификации несут только владельцы участков изъявившие в этом желание.
- Рассмотреть возможность прокладки кабельных линий для организации электроснабжения.

С целью предотвращения конфликтных ситуаций из-за ущемления интересов части владельцев участков предлагается вынесению на рассмотрение общего собрания вопрос о согласовании возможной трассы ВЛ-0,4кВ по территории ДПК.



Голосовали: «за»: 11 чел., «против» 1 чел., «воздержался» 9 чел.  
Решение принято.

**5. Обсуждение проекта «Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма», предложенного Каменских Л.П. (Паньков)**

15.08.2015г. Каменских Л.П. был передан для ознакомления и подписания утвержденный «Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма».

17.12.2015г. Каменских Л.П. был предложен свой вариант «Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма».

Договор составлен с допущением ошибок, как в формулировках, так и в части соответствия закону.

В варианте Договора, предложенного Каменских, имеются разногласия с Договором, утвержденным общим собранием от 15.08.2015г.

Предлагается рассмотреть предложенные Каменских Л.П. поправки и при согласии с ними внести в «Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма». Утвержденный Договор подписать обеими сторонами.

Предложенные поправки:

**5.1 «п.2.2.7 Ввиду предоставления большой площади своего участка под общую дорогу Каменских Л.П. имеет право не вносить плату за летнее содержание дороги.»**

Замечания:

Оплата налога за свою собственность не может освободить от оплаты работ по содержанию общей собственности. Помимо этого налог за участок, выделенный Каменских под дорогу, после образования имущества общего пользования ляжет на всех владельцев участков.

**Постановили:**

Принять предложенную поправку «Ввиду предоставления большой площади своего участка под общую дорогу Каменских Л.П. имеет право не вносить плату за летнее содержание дороги.»

Голосовали: «за»: 1 чел., «против» 21 чел., «воздержался»     -     чел.

Решение не принято.

**5.2 «п.3.1 Все работы и расходы согласовываются между «Собственниками» и председателем ДПК в письменном виде ежегодно»**

Замечания:

Работы и расходы кооператива утверждаются на общем собрании и не требуют согласования. Расходы помимо материальной составляющей включают в себя и организационные расходы. Необходимо указать конкретную дату внесения платежа, а также методику начисления платежей.

**Постановили:**

Принять предложенную поправку «Все работы и расходы согласовываются между «Собственниками» и председателем ДПК в письменном виде ежегодно.»

Голосовали: «за»:     -     чел., «против» 22 чел., «воздержался»     -     чел.

Решение не принято.

**5.3 «п.3.2 Оплата производится следующим образом: 50% от всей стоимости работы - после согласования и подписания документа «Собственниками», не позднее 10 дней до начала работ. Остальное - после сдачи работ и предоставления отчета»**

Замечания:

Сроки оплаты работ утверждаются на общем собрании и должны предшествовать оплате запланированных работ, так как других источников финансирования, кроме членских взносов

членов ДПК и платежей лиц ведущих дачное хозяйство в индивидуальном, порядке у кооператива нет.

**Постановили:**

Принять предложенную поправку «Оплата производится следующим образом: 50% от всей стоимости работы - после согласования и подписания документа «Собственниками», не позднее 10 дней до начала работ. Остальное - после сдачи работ и предоставления отчета.»

Голосовали: «за»: 2 чел., «против» 19 чел., «воздержался» 1 чел.

Решение не принято.

**5.4 «п.3.3 «Собственники» имеют право указать на целесообразность каких либо работ и затрат, отказаться от них, предлагать наиболее актуальные и правильные решения по вопросам, связанным с обустройством общей земли и т.п.»**

Замечания:

«Собственники» имеют право отказаться от оплаты работ принятых решением общего собрания членов кооператива, только обжаловав решение собрания в судебном порядке. «Собственник» не может диктовать ДПК, как и что нужно делать для поддержания имущества общего пользования в исправном состоянии, потому что эта функция возложена на ДПК, как собственника указанного имущества.

**Постановили:**

Принять предложенную поправку «Собственники» имеют право указать на целесообразность каких либо работ и затрат, отказаться от них, предлагать наиболее актуальные и правильные решения по вопросам, связанным с обустройством общей земли и т.п.»

Голосовали: «за»: 2 чел., «против» 19 чел., «воздержался» 1 чел.

Решение не принято.

**5.5 «п.3.5 «Пени и т.п. сборы с «Собственников», ведущих хозяйство в индивидуальном порядке исключены.»**

Замечания:

Пункт противоречит закону. В соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ «за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.»

Воспользоваться этим правом может каждый.

Голосование не проводилось.

5.6 Для исключения возможности использования денежных средств, внесенных лицами ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке в качестве платы за пользование имуществом общего пользования, для других целей, предлагается внести в утвержденный 15.08.2015г. проект «Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма» следующий пункт:

«п.3.10 Не реализованные денежные средства по содержанию ИОП в текущем финансовом году возвращаются Пользователю. Размер возвращаемых средств определяется путем деления общей суммы не реализованных денежных средств соответствующих статей бюджета на количество занятых участков.»

Помимо этого в разделе «Права и обязанности» в обязанности ДПК добавить:

«пункт 2.4.1. Поддерживать объекты инфраструктуры и ИОП в исправном состоянии в соответствии с принятым бюджетом на текущий финансовый год.»

**6. Информация о ходе выполнения решения собрания 02/15 от 15.08.2015г. о принятии мер по погашению задолженности. (Магдиев)**

В соответствии с решением общего собрания №01/15 от 10.05.2015г. (пункт 5.1.13) о взыскании с Корнилицина В.Л. задолженности по членским взносам в судебном порядке: «Решением суда

по делу 02-2925/2015 от 30.09.2015г. установлено, взыскать с Корнилицинына В.Л. в пользу Дачного потребительского кооператива "Экопоселение Кушма" задолженность по членским взносам в размере 28219,48 руб., пени за просрочку в сумме 2937,53 руб., гос.пошлина в размере 1156,24 руб.»

В настоящий момент проводятся судебные заседания по взысканию задолженности с Каменских и Саратовцевой.

## **7. Решение вопроса о создании земель общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма».** (Магдиев)

7.1 Ответ управления Росреестра по Пермскому краю на обращение членов ДПК о проблемах по созданию дорог общего пользования.

Письмо Росреестра №69-ж-10-р от 24.02.2014г. «О рассмотрении обращения» в части создания земель общего пользования (дороги).

- Первый вариант создания земель общего пользования (дорог).

*«... Следовательно, если в перераспределении участвуют земельные участки, находящиеся в частной собственности (в собственности граждан и (или) юридических лиц), то юридическим основанием для образования новых земельных участков будет служить соглашение об образовании земельных участков, которые заключаются между собственниками смежных исходных (преобразуемых) земельных участков.»*

- Второй вариант создания земель общего пользования (дорог).

*«...Обращаем внимание также, что в соответствии с п.6 ст.11.2 Земельного кодекса РФ образование земельных участков (в данном случае под дорогами) может быть осуществлено на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников земельных участков, из которых при разделе либо перераспределении образуются земельные участки.»*

7.2 Обсуждение и принятие «Соглашения об образовании земельного участка между собственниками земельных участков путем их объединения».

Лицам, оформившим земельные участки в частную собственность необходимо:

- Официально завершить раздел своего участка в соответствии с ранее выданным согласием на выделение участка под дорогу.
- Ознакомиться с текстом «Соглашения об образовании земельного участка между собственниками земельных участков путем их объединения», который включен в электронную рассылку.
- Информировать председателя правления о готовности подписать указанное Соглашение.
- После подготовки всех документов подписать Соглашение.

Информация принята к сведению. Голосование о принятии текста Соглашения не проводилось.

## **8. Решение вопроса о сроке уплаты членского взноса за зимнее содержание дорог.** (Магдиев)

В соответствии с решением общего собрания от 10.05.2015г. срок уплаты членского взноса за зимнее содержание дорог был назначен **до 01.10.2015г. в размере 3700 руб.**

Однако в соответствии с решением общего собрания от 15.08.2015г. сумма взноса была увеличена **до 5000 руб.** Срок уплаты обозначен не был.

Предлагается разделить взнос 5000 руб. по следующим срокам оплаты:

**3700 руб. до 01.10.2015г.** (решение собрания от 10.05.2015г.)

**1300 руб. до 15.02.2016г.**

### **Постановили:**

Принять предложенный срок уплаты членского взноса по статье зимнее содержание дорог в размере 1300 руб. до 15.02.2016г.

Голосовали: «за»: 15 чел., «против»        -        чел., «воздержался» 7 чел.

Решение принято.

**9. Рассмотрение заявлений о выходе из членов ДПК «Экопоселение Кушма» для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке (Воробьев, Бычков).**

17.08.2015г. поступило заявление о выходе из ДПК «Экопоселение Кушма» от Воробьева М.А.

**Постановили:**

Исключить Воробьева М.А. из членов ДПК «Экопоселение Кушма» для ведения дачного хозяйства на территории кооператива в индивидуальном порядке, с выплатой всех долгов по взносам на момент подачи заявления и одновременным заключением с ДПК «Экопоселение Кушма» «Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма».

Голосовали: «за»: 22 чел., «против» \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ чел., «воздержался» \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ чел.

Решение принято.

08.01.2016г. поступило заявление о выходе из ДПК «Экопоселение Кушма» от Бычкова Ю.Б.

**Постановили:**

Исключить Бычкова Ю.Б. из членов ДПК «Экопоселение Кушма» для ведения дачного хозяйства на территории кооператива в индивидуальном порядке, с выплатой всех долгов по взносам на момент подачи заявления и одновременным заключением с ДПК «Экопоселение Кушма» «Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДПК «Экопоселение Кушма».

Голосовали: «за»: 22 чел., «против» \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ чел., «воздержался» \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ чел.

Решение принято.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Магдиев Э.Г.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Тимофеева О.А.