

Протокол № 1
внеочередного общего собрания членов ГСК «Солнечный-20» паркинга,
расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мурино, б-р
Менделеева, д. 11, корп. 4, пом. 38-Н в форме очно-заочного голосования

г. Мурино, Ленинградская обл.

«31» августа 2021 г. 12 ч. 00 мин.

Общее собрание членов ГСК «Солнечный-20» паркинга, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, пом. 38-Н проводилось в период с 20 июля 2021 г. по 29 августа 2021 г. в форме очно-заочного голосования.

Инициатором общего собрания является 1/5 пайщиков ГСК «Солнечный-20» (пункт 6.7 Устава).

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялась 20 июля 2021 г. с 19 ч 00 мин до 20 ч 00 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, пом. 38-Н (помещение паркинга).

В Обсуждении приняли участие 23 члена ГСК, которым принадлежит 30 паев, что составляет 15,38 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня Собрания, оформленные в письменной форме (заочная часть Общего собрания), принимались с 20 ч. 00 мин. 20 июля 2021 года до 23 ч. 59 мин. 29 августа 2021 года в помещении диспетчерской ООО «УК Солнечный» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 16-Н.

Подсчет голосов осуществлялся «31» августа 2021 г. в 11.00 часов членами счетной комиссии в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 16-Н.

Для подсчёта голосов принимается равенство: 1 пай равен 1 голосу члена ГСК.

Общее число голосов членов ГСК «Солнечный-20» - 195.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие члены ГСК, обладающие 112 голосами, которым принадлежит 57,44 % от общего числа голосов членов ГСК, что составляет более половины голосов членов ГСК или их представителей

Присутствующие: список прилагается (приложение №3).

Приглашенные: Нет.

Кворум имеется по вопросам повестки №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

Вопросы повестки дня общего собрания:

1. Избрание председателя внеочередного Общего собрания.
2. Избрание секретаря внеочередного Общего собрания.
3. Избрание членов счетной комиссии внеочередного Общего собрания.
4. Утверждение решения и порядка созыва внеочередного Общего собрания пайщиков.
5. Избрание членов Ревизионной комиссии.
6. Утверждение Отчета председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности ГСК-20 в период между собраниями (2016-2021г.г.):
 - 6.1. Подтверждение приема лиц полностью внесших паевой взнос (часть паевого взноса) в члены ГСК-20 (списком, согласно реестру, общим голосованием);
 - 6.2. Об условиях использования и оплаты содержания машино-мест и кладовок, не принадлежащих пайщикам;
 - 6.3. О количестве машино-мест, за которые внесены паевые взносы (520 тыс.руб., 420 тыс. руб., 300 тыс. руб., 250 тыс. руб., реализованные по акции квартира + машино-место), выведенных из продажи и/или сданных в аренду;
 - 6.4. Об условиях договора, заключенного с ООО «УК Солнечный», документальные подтверждения целесообразности и обоснованности оплаты расходов на ремонты переданного застройщиком имущества и дооборудование паркинга.

7. О документальном подтверждении законности изменения первоначального проекта и взыскания с ГСК «Солнечный-20», расположенного во встроенно-пристроенном корпусе (по проектной декларации корпус 20А), оплаты общедомовых расходов соседнего, жилого корпуса.

8. Об условиях и основаниях передачи Застройщиков кооперативу паркинга в нежилом помещении 38Н.

9. О пайщиках, имеющих задолженность по ежемесячным членским взносам, об исключении из ГСК «Солнечный-20» неплательщиков, не оплачивающих ежемесячные членские взносы более полугода.

10. О полномочиях Правления и Председателя ГСК «Солнечный-20» в период с 29.08.2018 года по настоящее время и организации работы Правления по устранению нарушений Устава и законодательства.

10.1. О наделении Председателя кооператива полномочиями по внесению изменений и дополнений в правоустанавливающие документы пайщиков, выданных в предыдущий период.

10.2. О принятии решений по вопросам, отнесенным к полномочиям Правления кооператива и вопросам повестки общего собрания собственников помещений в жилом корпусе многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4.

10.3. О принятии решений по вопросам, отнесенным к полномочиям Председателя Правления кооператива.

10.4. О принятии решений по вопросам, отнесенным к полномочиям Председателя Правления кооператива.

11. Об утверждении нового Устава ГСК «Солнечный-20».

12. О выборе лица, уполномоченного на подачу документов в инспекцию ФНС для внесения изменений в ЕГРЮЛ о новой редакции устава ГСК.

13. Об утверждении Порядка пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности Кооператива и участников (пайщиков), при выделении их доли в праве общей долевой собственности при оформлении в собственность машино-места в натуре посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в нежилом помещении 38-Н.

14. О проведении ремонта паркинга (направление обращения в адрес застройщика с приложением актов обследования).

15. Разное.

15.1. Установка при въезде щита с правилами пользования паркингом.

16. Утверждение сметы (финансового плана) ГСК на 2021/2022 финансовый год.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По вопросу №1 повестки дня: избрание председателя внеочередного Общего собрания.

Предложено: избрать председателем внеочередного Общего собрания Председателя правления кооператива Сулееву Анастасию Владимировну.

Голосовали:

«За» - 97 голосов членов ГСК.

«Против» - 6 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 9 голосов членов ГСК.

Принято решение: избрать председателем внеочередного Общего собрания Председателя правления кооператива Сулееву Анастасию Владимировну.

По вопросу №2 повестки дня: избрание секретаря внеочередного Общего собрания.

Предложено: избрать секретарем внеочередного Общего собрания Гамберову Ольгу Рамильевну.

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.

«Против» - 2 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 1 голосов членов ГСК.

Принято решение: избрать секретарем внеочередного Общего собрания Гамберову Ольгу Рамильевну.

По вопросу №3 повестки дня: избрание членов счетной комиссии внеочередного Общего собрания.

Предложено: избрать членов счетной комиссии внеочередного Общего собрания:

Бодоликэ Елена Викторовна

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Егоров Анатолий Юрьевич

Голосовали:

«За» - 110 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 2 голосов членов ГСК.

Принято решение: избрать членов счетной комиссии внеочередного Общего собрания Бодоликэ Елену Викторовну и Егорова Анатолия Юрьевича.

По вопросу №4 повестки дня: утверждение решения и порядка созыва внеочередного Общего собрания пайщиков.

Предложено: утвердить тот факт, что внеочередное общее собрание членов ГСК "Солнечный-20" создано по инициативе 1/5 пайщиков ГСК и в соответствии с пунктом 6.5 действующего Устава вправе рассматривать любые вопросы деятельности Кооператива и принимать по ним решения.

Голосовали:

«За» - 111 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 1 голосов членов ГСК.

Принято решение: утвердить тот факт, что внеочередное общее собрание членов ГСК "Солнечный-20" создано по инициативе 1/5 пайщиков ГСК и в соответствии с пунктом 6.5 действующего Устава вправе рассматривать любые вопросы деятельности Кооператива и принимать по ним решения.

По вопросу №5 повестки дня: избрание членов ревизионной комиссии.

Предложено: избрать в ревизионную комиссию следующих членов ГСК "Солнечный-20":

Ведерникова Венера Фидаиловна

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Видинеев Владислав Валерьевич

Голосовали:

«За» - 108 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 4 голосов членов ГСК.

Половодин Евгений Игоревич

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Холикова Надежда Юрьевна

Голосовали:

«За» - 110 голосов членов ГСК.
«Против» - 0 голосов членов ГСК.
«Воздержались» - 2 голосов членов ГСК.

Гамберова Ольга Рамильевна

Голосовали:

«За» - 108 голосов членов ГСК.
«Против» - 1 голосов членов ГСК.
«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Демина Светлана Викторовна

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.
«Против» - 0 голосов членов ГСК.
«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Принято решение: избрать в ревизионную комиссию следующих членов ГСК «Солнечный-20»:

**Ведерникова Венера Фидаиловна;
Видинеев Владислав Валерьевич;
Половодин Евгений Игоревич;
Холикова Надежда Юрьевна;
Гамберова Ольга Рамильевна;
Демина Светлана Викторовна.**

Вопрос №6 повестки дня: утверждение Отчета председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности ГСК- «Солнечный-20» в период между собраниями (2016-2021г.г.):

По вопросу №6.1: подтверждение приема лиц полностью внесших паевой взнос (часть паевого взноса) в члены ГСК-«Солнечный-20» (списком, согласно реестру, общим голосованием)

Предложено: подтвердить решением общего собрания прием лиц полностью (частично) внесших паевой взнос и внесенных в реестр членов Кооператива.

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.
«Против» - 0 голосов членов ГСК.
«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Принято решение: подтвердить решением общего собрания прием лиц полностью (частично) внесших паевой взнос и внесенных в реестр членов Кооператива.

По вопросу №6.2: об условиях использования и оплаты содержания машино-мест и кладовок, не принадлежащих пайщикам

Предложено: поручить Председателю правления кооператива совместно с ревизионной комиссией оценить сумму переплат с учетом даты подписания акта приема-передачи машино-места каждого пайщика и предложить застройщику компенсировать Кооперативу расходы на содержание переданного в кооператив имущества.

Голосовали:

«За» - 112 голосов членов ГСК.
«Против» - 0 голосов членов ГСК.
«Воздержались» - 0 голосов членов ГСК.

Принято решение: поручить Председателю правления кооператива совместно с ревизионной комиссией оценить сумму переплат с учетом даты подписания акта приема-передачи машино-места каждого пайщика и предложить застройщику компенсировать Кооперативу расходы на содержание переданного в кооператив имущества.

По вопросу №6.3: о количестве машино-мест, за которые внесены паевые взносы (520 тыс.руб., 420 тыс. руб., 300 тыс. руб., 250 тыс. руб., реализованные по акции квартира + машино-место), выведенных из продажи и/или сданных в аренду;

Предложено: поручить Председателю Правления и Ревизионной комиссии подсчитать суммы недополученные Кооперативом от реализации машиномест и предложить застройщику уменьшить стоимость инвестиционного договора, заключенного между застройщиком и ГСК "Солнечный-20" на эту сумму.

Голосовали:

«За» - 111 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 1 голосов членов ГСК.

Принято решение: поручить Председателю Правления и Ревизионной комиссии подсчитать суммы, недополученные Кооперативом от реализации машиномест и предложить застройщику уменьшить стоимость инвестиционного договора, заключенного между застройщиком и ГСК "Солнечный-20" на эту сумму.

По вопросу №6.4: об условиях договора, заключенного с ООО «УК Солнечный», документальные подтверждения целесообразности и обоснованности оплаты расходов на ремонт переданного застройщиком имущества и дооборудование паркинга.;

Предложено: поручить Ревизионной комиссии, проанализировать расходы кооператива на эти цели и предоставить отчет общему собранию пайщиков Кооператива.

Голосовали:

«За» - 112 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 0 голосов членов ГСК.

Принято решение: поручить Ревизионной комиссии, проанализировать расходы кооператива на эти цели и предоставить отчет общему собранию пайщиков Кооператива.

По вопросу №7 повестки дня: о документальном подтверждении законности изменения первоначального проекта и взыскания с ГСК «Солнечный-20», расположенного во встроенно-пристроенном корпусе (по проектной декларации корпус 20А), оплаты общедомовых расходов соседнего, жилого корпуса.

Предложено: поручить ревизионной комиссии проанализировать представленные материалы и проинформировать об итогах пайщиков кооператива.

Голосовали:

«За» - 112 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 0 голосов членов ГСК.

Принято решение: поручить ревизионной комиссии проанализировать представленные материалы и проинформировать об итогах пайщиков кооператива.

По вопросу №8 повестки дня: об условиях и основаниях передачи Застройщиком кооперативу паркинга в нежилом помещении 38Н.

Предложено: поручить Ревизионной комиссии выяснить условия и основания передачи нежилого помещения 38Н, подготовить предложения для принятия решения общим собранием.

Голосовали:

«За» - 112 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 0 голосов членов ГСК.

Принято решение: поручить Ревизионной комиссии выяснить условия и основания передачи нежилого помещения 38Н, подготовить предложения для принятия решения общим собранием.

По вопросу №9 повестки дня: о пайщиках, имеющих задолженность по ежемесячным членским взносам, об исключении из ГСК «Солнечный-20» членов, не оплачивающих ежемесячные членские взносы более полугода.

Предложено: исключить из членов ГСК "Солнечный-20" следующих членов Кооператива по причине наличия задолженности о оплате ежемесячных членских взносов за период более шести месяцев:

Войтк Тамара (задолженность на 20.07.2021 г. - 96 833 руб.)

Голосовали:

«За» - 85 голосов членов ГСК.

«Против» - 2 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 25 голосов членов ГСК.

Принято решение: исключить из членов ГСК "Солнечный-20" следующих членов Кооператива по причине наличия задолженности о оплате ежемесячных членских взносов за период более шести месяцев: **Войтк Тамара (задолженность на 20.07.2021 г. - 96 833 руб.).**

Вопрос № 10: о полномочиях Правления и Председателя ГСК «Солнечный-20» в период с 29.08.2018 года по настоящее время и организации работы Правления по устранению нарушений Устава и законодательства:

По вопросу №10.1 повестки дня: о наделении Председателя кооператива полномочиями по внесению изменений и дополнений в правоустанавливающие документы пайщиков, выданных в предыдущий период.

Предложено: наделить Председателя кооператива полномочиями по внесению изменений и дополнений в правоустанавливающие документы пайщиков, выданных в предыдущий период.

Голосовали:

«За» - 91 голосов членов ГСК.

«Против» - 7 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 14 голосов членов ГСК.

Принято решение: наделить Председателя кооператива полномочиями по внесению изменений и дополнений в правоустанавливающие документы пайщиков, выданных в предыдущий период.

По вопросу №10.2 повестки дня: о принятии решений по вопросам, отнесенным к полномочиям Правления кооператива и вопросам повестки общего собрания собственников помещений в жилом корпусе многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4.

Предложено: установить, что по вопросам, отнесенным к полномочиям правления кооператива и вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, до избрания Правления кооператива, решения принимаются на основе решения пайщиков кооператива. Голосование проводится в заочной форме, в том числе электронным голосованием. Итоги голосования подводит счетная комиссия. Решение принимается простым большинством голосов, от принявших участие в голосовании пайщиков.

Голосовали:

«За» - 110 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 2 голосов членов ГСК.

Принято решение: установить, что по вопросам, отнесенным к полномочиям правления кооператива и вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, до избрания Правления кооператива, решения принимаются на основе решения пайщиков кооператива. Голосование проводится в заочной форме, в том числе электронным голосованием. Итоги голосования подводит счетная комиссия. Решение принимается простым большинством голосов, от принявших участие в голосовании пайщиков.

По вопросу №10.3 повестки дня: о принятии решений по вопросам, отнесенным к полномочиям Председателя Правления кооператива.

Предложено: установить, что Председатель Правления кооператива самостоятельно принимает решения по вопросам компетенции Председателя кооператива и Председателя Правления кооператива.

Голосовали:

«За» - 80 голосов членов ГСК.

«Против» - 21 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 11 голосов членов ГСК.

Принято решение: установить, что Председатель Правления кооператива самостоятельно принимает решения по вопросам компетенции Председателя кооператива и Председателя Правления кооператива.

По вопросу №11 повестки дня: об утверждении нового Устава ГСК «Солнечный-20».

Предложено: утвердить новую редакцию Устава ГСК (приложение №4).

Голосовали:

«За» - 110 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 2 голосов членов ГСК.

Принято решение: утвердить новую редакцию Устава ГСК (приложение №4).

По вопросу №12 повестки дня: о выборе лица, уполномоченного на подачу документов в инспекцию ФНС для внесения изменений в ЕГРЮЛ о новой редакции устава ГСК

Предложено: уполномочить Председателя Правления ГСК на направление документов в Инспекцию ФНС для внесения изменений в ЕГРЮЛ о новой редакции устава ГСК.

Голосовали:

«За» - 110 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 2 голосов членов ГСК.

Принято решение: уполномочить Председателя Правления ГСК на направление документов в Инспекцию ФНС для внесения изменений в ЕГРЮЛ о новой редакции устава ГСК.

По вопросу №13 повестки дня: Об утверждении Порядка пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности Кооператива и участников (пайщиков), при выделении их доли в праве общей долевой собственности при оформлении в собственность машино-места в натуре посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в нежилом помещении 38-Н.

Предложено: утвердить предложенный проект Порядка (приложение №5).

Голосовали:

«За» - 109 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 3 голосов членов ГСК.

Принято решение: утвердить предложенный проект Порядка (приложение №5).

По вопросу №14 повестки дня: о проведении ремонта паркинга (направление обращения в адрес застройщика с приложением актов обследования).

Предложено: председателю кооператива направить обращение в адрес застройщика.

Голосовали:

«За» - 112 голосов членов ГСК.

«Против» - 0 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 0 голосов членов ГСК.

Принято решение: председателю кооператива направить обращение в адрес застройщика.

Вопрос № 15: Разное.

По вопросу №15.1 повестки дня: установка при въезде щита с правилами пользования паркингом.

Предложено: установить при въезде щит с правилами пользования паркингом.

Голосовали:

«За» - 101 голосов членов ГСК.

«Против» - 2 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 9 голосов членов ГСК.

Принято решение: установить при въезде щит с правилами пользования паркингом.

По вопросу №16 повестки дня: утверждение сметы (финансового плана) ГСК на 2021/2022 финансовый год.

Предложено: утвердить смету (финансовый план) ГСК на 2021/2022 финансовый год (приложение №6, приложение №7).

Голосовали:

«За» - 68 голосов членов ГСК.

«Против» - 27 голосов членов ГСК.

«Воздержались» - 17 голосов членов ГСК.

Принято решение: утвердить смету (финансовый план) ГСК на 2021/2022 финансовый год (приложение №6, приложение №7).

Место хранения настоящего протокола: помещение ООО «УК Солнечный» (г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 16-Н).

Приложение №1. Уведомление о проведении общего собрания членов гаражно – строительного кооператива «Солнечный-20» расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, пом. 38-Н в форме очно-заочного голосования на 1 листе.

Приложение №2. Реестр членов гаражно – строительного кооператива «Солнечный-20» подземного гаража, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, пом. 38-Н по состоянию на 20.07.2021 г. на 9 листах.

Приложение №3. Лист регистрации членов ГСК «Солнечный-20» принявших участие в очной части общего собрания членов ГСК подземного гаража, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4, пом. 38-Н 20.07.2021 г. на 9 листах.

Приложение №4. Устав гаражно-строительного кооператива «Солнечный-20» в новой редакции на 22 листах.

Приложение №5. Порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности Кооператива и участников (пайщиков), при выделении их доли в праве общей долевой собственности при оформлении в собственность машино-места в натуре посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в нежилом помещении 38-Н (встроенно-пристроенный гараж), площадью 6500,4 кв.м., в многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САЗТ «Ручьи» (адрес объекта, присвоенный Администрацией МО «Муринское сельское поселение»: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 11, корпус 4), кадастровый номер 47:07:0722001:438 (далее по тексту – нежилое помещение, встроенно-пристроенного гаража) на 2 листах.

Приложение №6. Смета (финансовый план) ГСК на 2021 финансовый год на 14 листах.

Приложение №7. Смета (финансовый план) ГСК на 2022 финансовый год на 14 листах.

Приложение №8. Решения членов гаражно-строительного кооператива «Солнечный-20» на 288 листах.

Председатель собрания



Сулеева А.В.

Секретарь собрания

Гамберова О.Р.

Лица, осуществлявшие подсчет голосов



Бодоликэ Е.В.



Егоров А.Ю.