

ПРОТОКОЛ №6
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ
Потребительского строительного кооператива «Пригорный»

г. Красноярск

"26 и 27" марта 2022 г., с 11.00 до 13.00 ч.

Место проведения общего собрания: выставочный центр Микс Макс, ул. Телевизорная 1стр. 4
Форма проведения общего собрания – очное (совместное присутствие).

За два дня на общем собрании присутствовали: 73 участника из общего количества членов 125 человек. Собрание правомочно.

Избрание председательствующего на собрании, секретаря собрания, возложение обязанности по подсчёту голосов.

Предложено: избрать председательствующим на общем собрании участников Невиденко В.А. (далее – Председательствующий), секретарем общего собрания Николаеву Татьяну Нестеровну (далее – Секретарь). Возложить обязанность по подсчету голосов на Секретаря общего собрания.

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили: избрать председательствующим на общем собрании участников Невиденко В.А. (далее – Председательствующий), секретарем общего собрания Николаеву Т.Н. (далее – Секретарь). Возложить обязанность по подсчету голосов на Секретаря общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ И ВЫСТУПАЮЩИЕ:

1	Отчет о проделанной работе за 2021-22г.	Невиденко И.С.
2	Отчет ревизионной комиссии за 2021г.	Азаров М.Н.
3	План работ на 2022г. Перспективы дальнейшего строительства	Невиденко И.С.
4	Проведение строительных работ в текущей ситуации. Обоснование текущей суммы членского взноса.	Невиденко В.А.
5	Утверждение сметы расходов на построенную магистраль. Принятие на баланс центральной магистрали водоснабжения с повышающей насосной станцией	Невиденко В.А.
6	Утверждение программы развития кооператива на 2022-2027 гг.	Невиденко В.А.
7	Заполнение анкеты на потребление воды	Работа зала
8	Подтверждение согласия на использование проекта, подписание протокола заявителей «КрасКом»	Работа зала
9	Установление минимального уровня оплаты труда руководителей	Николаева Т.Н.
10	Избрание членов комиссии по тарифам. Самовыдвижение приветствуется	Невиденко В.А.
11	Рассмотрение матрицы делегирования полномочий	Невиденко В.А.
12	Рассмотрение ситуации с неплательщиками и исключение злостных неплательщиков	Невиденко В.А.

ХОД СОБРАНИЯ

По вопросу №1 «Отчет о проделанной работе за 2021-22г» выступила председатель Правления Невиденко Ирина Сергеевна. Она сообщила, что центральная магистраль достроена в полном объёме и готова к подключению. Ждём разрешения от ООО «КрасКом». Материалы на врезку закуплены и лежат в наличии. Также она отчиталась, что ПСК заключил договор на электроснабжение ПНС с Энергосбытом, но напряжение до сих пор не подано. Также она сообщила, что приняты заявления на вступление от 4 организаций (юридических лиц), с ними заключены договоры на подготовку к технологическому присоединению и получены членские

взносы. Планируется продолжение магистрали по землям Емельяновского района и установка дополнительной повышающей насосной станции.

По вопросу №2 «Отчет ревизионной комиссии за 2021г» выступил Азаров М.Н, который сообщил, что при проверке финансово-хозяйственной деятельности ПСК "Пригорный" нарушений и нецелевого расходования средств не обнаружено.

Сводная таблица приходов и расходов дана в приложении к настоящему протоколу собрания.

Предложено: утвердить отчёт ревизионной комиссии за 2021г.

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили: утвердить отчёт ревизионной комиссии за 2021г.

По вопросу №3 «План работ на 2022г. Перспективы дальнейшего строительства» выступила председатель Правления Невиденко Ирина Сергеевна, которая сообщила о возможности получить врезку в городские сети ООО «КрасКом», заключить договор на водоснабжение ООО «КрасКом» и подвести воду к части участков в мае-июне, в случае выполнения всех формальных условий для этого. А именно: приобретения в собственность ПСК земельного участка, а также принятия на свой баланс трубопровода и предоставления соответствующих документов в ООО «КрасКом».

Голосования по этому вопросу не проводилось.

По вопросу №4 «Проведение строительных работ в текущей ситуации. Обоснование текущей суммы членского взноса» выступил председатель Совета Невиденко В.А. Он предоставил коммерческое предложение подрядчика, в котором указано, что по состоянию на 2021 год суммарная стоимость прокладки 60 м трубы д63 мм в мягком грунте методом ГНБ вместе с устройством колодца из ЖБИ и вывозом лишнего грунта составляла 185 тысяч рублей. В связи с текущей ситуацией в стране и непредсказуемым ростом цен удержать эту стоимость в этом году не удастся. Повысить стоимость членского взноса пока мы считаем нецелесообразным, т.к. и по текущей цене заявителей немного. В связи с чем, требуется принять решение об снижении длины входящего в стоимость членского взноса участка трубы. Само коммерческое предложение дано в приложении к настоящему протоколу собрания.

Предложено внести изменение в п.2.8 Положение №5 «О целевых программах», изложив его в следующей редакции:

«п.2.8. Для новых заявителей или потребителей-абонентов, расположенных на удалении более 30 м от конечного колодца уже проложенной и(или) запроектированной магистрали, установить дополнительный взнос, который будет направлен на компенсацию затрат на проектирование (если необходимо) и прокладку магистрали с устройством колодца возле участка самого заявителя. Сумма дополнительного взноса в таком равна стоимости участка трубопровода сверх 30 м. В этом случае вначале рассчитывается общая стоимость работ (подрядной организацией), расчётное расположение колодца проверяется на совместном заседании членов Совета и Правления, и полученная стоимость сообщается Заявителю. После получения от него письменного согласия с суммой дополнительного взноса и внесения установленных Уставом и настоящим Положением денежных средств, производится приём в члены ПСК и в дальнейшем работы по подключению к водоснабжению».

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили внести изменение в п.2.8 Положение №5 «О целевых программах», изложив его в следующей редакции:

«п.2.8. Для новых заявителей или потребителей-абонентов, расположенных на удалении более 30 м от конечного колодца уже проложенной и(или) запроектированной магистрали, установить дополнительный взнос, который будет направлен на компенсацию затрат на проектирование (если необходимо) и прокладку магистрали с устройством колодца возле

участка самого заявителя. Сумма дополнительного взноса в таком равна стоимости участка трубопровода сверх 30 м. В этом случае вначале рассчитывается общая стоимость работ (подрядной организацией), расчётное расположение колодца проверяется на совместном заседании членов Совета и Правления, и полученная стоимость сообщается Заявителю. После получения от него письменного согласия с суммой дополнительного взноса и внесения установленных Уставом и настоящим Положением денежных средств, производится приём в члены ПСК и в дальнейшем работы по подключению к водоснабжению».

По вопросу №5 «Утверждение сметы расходов на построенную магистраль. Принятие на баланс центральной магистрали водоснабжения с повышающей насосной станцией» выступил председательствующий Невиденко Виталий Александрович, который показал на экране смету расходов ПСК за весь период деятельности ПСК. Сводная таблица затрат дана в приложении к настоящему протоколу собрания.

Предложено: утвердить смету расходов на построенную магистраль; принять на баланс центральную магистраль водоснабжения с повышающей насосной станцией с указанной суммарной стоимостью.

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили: утвердить смету расходов на построенную магистраль; принять на баланс центральную магистраль водоснабжения с повышающей насосной станцией с указанной суммарной стоимостью.

По вопросу №6 «Утверждение программы развития кооператива на 2022-2027 гг.» выступил председательствующий Невиденко Виталий Александрович, который напомнил, что этот документ уже рассматривался в 2020 году, но в текущей ситуации требуется его коррекция. Он пояснил, что одна из целей данного документа в выполнении формальных условий ООО «КрасКом» о том, что а собственности кооператива должен быть участок, на который будут выдаваться технические условия. Дополнительными целями являются создание базы для хранения материалов и инструментов для обслуживания трубопровода, зоны для обслуживания пайщиков и проведения собраний, а также обеспечение дополнительных доходов кооператива. Полный текст программы приведён в отдельном приложении к протоколу настоящего собрания. Дополнительных взносов по программе на настоящий момент не ожидается; в дальнейшем решения о взносах будут приниматься на общем собрании.

Предложено: утвердить программу развития кооператива на 2022-2027 гг.

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили: утвердить программу развития кооператива на 2022-2027 гг.

По вопросу №7 «Заполнение бланков согласия на использование проекта, прочих бланков» выступил председательствующий Невиденко Виталий Александрович, который вывел на экран образец заполненной анкеты на потребление и рассказал, что эти данные понадобятся для дальнейшей работы комиссии по тарифам. Далее, члены ПСК самостоятельно заполняли полученные анкеты.

По вопросу №8 «Подтверждение согласия на использование проекта, подписание протокола заявителей «КрасКом» выступила Невиденко И.С., которая сообщила, что для взаимодействия ПСК «Пригорный» и ООО «КрасКом» по строительству трубы холодного водоснабжения и дальнейшей ее эксплуатации, необходимо подтвердить добровольное объединение собственников земельных участков, получивших прямые договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения в ООО «КрасКом», в потребительский кооператив для строительства трубы холодного водоснабжения.

Предложено: подтвердить добровольное использование проектов №3589-0-НВ,НВ.СО и проекту 0018.19ВК, и передачу в доверительное управление кооперативу с последующей постановкой на его баланс центральной системы холодного водоснабжения, построенной по указанным проектам, а также подтвердить полномочия ПСК «Пригорный» предоставлять интересы заявителей по предоставлению исполнительной документации с последующим подписанием необходимых документов по введению в эксплуатацию центральной системы холодного водоснабжения построенной по проектам №3589-0-НВ,НВ.СО и 0018.19ВК и подписанию соответствующих договоров.

Решили: мы, нижеподписавшиеся собственники земельных участков (члены кооператива ПСК «Пригорный») не возражаем против использования проектов №3589-0-НВ,НВ.СО и проекту 0018.19ВК и добровольно предаем в доверительное управление кооперативу с последующей постановкой на его баланс центральную систему холодного водоснабжения, построенную по указанным проектам, а также уполномачиваем ПСК «Пригорный» предоставлять наши интересы по предоставлению исполнительной документации с последующим подписанием необходимых документов по введению в эксплуатацию центральной системы холодного водоснабжения построенной по проектам №3589-0-НВ,НВ.СО и 0018.19ВК и подписанию соответствующих договоров.

По вопросу №9 «Установление минимального уровня оплаты труда руководителей» выступила Николаева Т.Н., которая описала, какую работу выполняет председатель правления и сколько времени на это тратится. Также выступил Невиденко В.А., который сообщил, какую работу он выполняет и сколько времени тратит. Николаева сообщила, что на данный момент председатели получают на руки 3480 рублей и указала на необходимость повышения оплаты труда, исходя из ценности их работы и уровня ответственности. Она указала на то, что оплата труда должна опираться на МРОТ, а трудовые договоры не должны противоречить требованиям ТК РФ и других документов, содержащих нормы трудового права.

Несколько присутствующих из зала поддержали такой вывод высказываниями с места.

Предложено: утвердить размер ежемесячной оплаты труда председателям Правления и Совета в соответствии с требованиями ТК РФ и других документов, содержащих нормы трудового права.

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили: утвердить размер ежемесячной оплаты труда председателям Правления и Совета в соответствии с требованиями ТК РФ и других документов, содержащих нормы трудового права.

По вопросу №10 «Избрание членов комиссии по тарифам» выступил председательствующий Невиденко Виталий Александрович. Он объяснил, что комиссия нужна для подготовки экономического обоснования стоимости 1 кубометра потреблённой воды, исходя из планируемых статей затрат и их прогнозируемого размера. Поэтому, для работы в комиссии требуются грамотные специалисты в области технического обслуживания оборудования и экономисты. Он предложил участвовать в составе комиссии по тарифам ревизора ПСК Азарова М.Н., а также откликнуться желающих добровольцев поучаствовать в работе данной комиссии. Михаил Азаров согласился. 26 марта вызвались участвовать Батурин Дмитрий с уч. 40 ТСН «Лаванда-Бугач» и Потапкин Денис Анатольевич с уч. 303 ТСН «Лаванда-Бугач», а 27 марта вызвался Сиротинин Алексей Валерьевич с уч.99 СНТ «Восход».

Предложено: утвердить кандидатуры членов комиссии по тарифам Батурина Николая Дмитриевича, Потапкина Дениса Анатольевича, Сиротинина Алексея Валерьевича и Азарова Михаила Николаевича. Также он объявил, что участникам комиссии расходы на бензин для подготовки и проведения обсуждений будут возмещены кооперативом.

Результаты голосования: «Против» – нет (0%), «Воздержался» – нет (0%), «За» – единогласно (100%)

Постановили: утвердить кандидатуры членов комиссии по тарифам Батурина Николая Дмитриевича, Потапкина Дениса Анатольевича, Сиротинина Алесея Валерьевича и Азарова Михаила Николаевича.

По вопросу № 11 «Рассмотрение матрицы делегирования полномочий» выступил председательствующий Невиденко Виталий Александрович. Он представил текст документа и пояснил, что этот документ описывает разграничение полномочий между председателями Совета и Правления. Он провёл аналогию, что Совет является законодательным органом, а Правление исполнительным. Председатель Совета готовит тексты Положений кооператива, новых договоров, все юридические документы кооператива, крупные договоры, подготавливает выбор подрядчиков и ведёт официальный сайт. Председатель Правления главным образом работает с населением, принимает денежные средства, производит оплаты, а также ведёт работу по текущим договорам. Он сообщил, что данный документ будет выложен на сайте в разделе юридических документов.

Голосования по этому вопросу не проводилось.

По вопросу № 12 «Рассмотрение ситуации с неплательщиками и исключение злостных неплательщиков» выступил председательствующий Невиденко Виталий Александрович, сообщивший, что злостными неплательщиками считаются те, кто не оплатил вступительный взнос в течение более 12 месяцев и никак не оформили имеющуюся задержку в оплате. Он напомнил, что по действующему Уставу такие люди подлежат исключению из членов, и сообщил, что по этой статье была исключена из членов одна из заявительниц, которая даже написала заявление о выходе. Невиденко В.А. сообщил, что её заявление ничего не решало, и её бы исключили решением Совета без заявления. Он сказал, что согласно законодательства кооператив вернёт её паевой взнос в размере 20 тысяч рублей, остальная сумма по закону является невозвратной.

Голосования по этому вопросу не проводилось.

Председатель Общего собрания

Невиденко В.А.

Секретарь Общего собрания

Нестерова Т.Н.

Подписи участников собрания прилагаются на листах регистрации участников.

Приложения к протоколу собраний даны на последующих листах.

Вопрос 4. Коммерческое предложение за 2021 год.

**Калькуляционный расчет стоимости работ сделан на основании цен
ЛЕТОМ 2021 года**

1. Устройство 1 колодца из сборного ЖБ d1500 – 80 000 руб./шт.

В стоимость входит:

1. Разработка котлована
2. Подвоз и монтаж ЖБ
3. Внешняя гидроизоляция
4. Герметизация мест прохода трубы через стенку колодцев
5. Монтаж лестницы
6. Монтаж люка
7. Обратная засыпка местным грунтом, вывоз остатков лишнего грунта

2. Устройство трубопровода методом ГНБ до d110 включительно – 900 руб/м.п.

В стоимость входит:

1. Сварка ПЭ трубы в стык
2. Устройство пилотной скважины
3. Протаскивание трубы в скважину
4. Труба ПЭ Д63 мм: 160 руб./м, итого 9600 рублей

Итого за 60 м: 63 600 рублей

3. Железобетонные кольца Д1,5 м (3 шт), донышки, чугунная горловина с люком: 30000 рублей.

4. Изготовление лестницы в колодец -5 400 с учётом с металла

5. Цемент, песок, гидроизоляция – около 6 000 рублей.

Итого за всё: 185 000 рублей.

Обращаем Ваше внимание, что приведенная стоимость ГНБ работ актуальна для простых типов грунта (глина, суглинок, супеси). Для тяжелых (мергель, песок, ПГС) стоимость корректируется в зависимости от длины и тяжести грунта.