

ПРОТОКОЛ очередного общего собрания членов Ассоциации «Угодья у леса»

г. о. Чехов

« 08 » мая 2023 г.

Полное наименование: Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры «Угодья у леса» (далее также «Ассоциация»)

Сокращенное наименование: Ассоциация «Угодья у леса»

Инициатор проведения собрания: Правление Ассоциации «Угодья у леса» (протокол заседания Правления от 08 апреля 2023 года).

Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие членов Ассоциации)

Дата проведения собрания: 08 мая 2023 г.

Место проведения собрания: Московская область, Чеховский городской округ, в районе деревни Кулаково, территория НП «Угодья у леса», стр.9, АБК, 2 этаж.

Регистрация членов Ассоциации: 10⁰⁰ – 11¹⁰.

Время открытия общего собрания членов Ассоциации: 11⁴⁰.

Время закрытия общего собрания членов Ассоциации: 14⁰⁰.

Председатель Общего собрания членов Ассоциации: *Горецкий Александр Николаевич*

Секретарь Общего собрания членов Ассоциации: *Морозов Александр Сергеевич*

Члены Ассоциации голосовали по вопросам повестки путём заполнения именных бюллетеней, а также поднятием руки.

Общее количество членов Ассоциации «Угодья у леса» на дату проведения собрания – 64.

Из 64 членов Ассоциации «Угодья у леса» приняли участие в очередном Общем собрании 39 человек.

Количество членов Ассоциации, зарегистрированных и имеющих право голоса по всем вопросам повестки дня – 39, что составляет 61% от общего числа членов Ассоциации. В соответствии с п. 7.2.6 Устава Ассоциации «Угодья у леса», собрание полномочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, если в нем принимает участие более половины (50%+1 голос) членов Ассоциации, т.е. 33 человека минимум. Кворум для принятия Общим собранием членов Ассоциации решений по всем вопросам повестки дня имеется.

По вопросам повестки дня 1, 3(в части утверждения годового бухгалтерского баланса), 4, 12, 13 и 16 решение считается принятым, если за него проголосовало квалифицированное большинство – не менее 2/3(двух третьих) от числа присутствующих на Общем собрании членов Ассоциации, т.е. 26 человек.

По остальным вопросам повестки дня решение считается принятым, если за него проголосовало большинство (50%+1 голос) от числа присутствующих на Общем собрании членов Ассоциации, т.е. 21 человек.

Предлагается открыть Общее собрание и перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

Голосование проведено поднятием руки участника Общего собрания.

Результаты голосования: принято единогласно.

Предлагается избрать счетную комиссию в составе:

- Захарова Елена Вячеславовна, участок № 119;

- Механикова Татьяна Васильевна, участок № 89;

Голосование проведено поднятием руки участника Общего собрания.

Результаты голосования: принято единогласно.

Предложено избрать Председателем собрания Горецкого Александра Николаевича.

Голосование проведено поднятием руки участника Общего собрания.

Результаты голосования:

«За» - 32,

«Против» - 4,

«Воздержался» - 1.

Принято простым большинством голосов.

Предложено избрать Секретарем собрания Морозова Александра Сергеевича.

Голосование проведено поднятием руки участника Общего собрания.

Результаты голосования:

«За» - 35,

«Против» - 1,

«Воздержался» - 1.

Принято простым большинством голосов.

Повестка дня, предложенная Правлением:

1. Отчет Правления Ассоциации «Угодья у леса» о проделанной работе за период с 01.05.2022 по 30.04.2023гг.
2. Отчет Ревизора Ассоциации об использовании денежных средств за 2022 год.
3. Исполнение сметы за 2022-2023гг., годовые отчеты и годовой бухгалтерский баланс за 2022г. после пояснений бухгалтера.
4. Утверждение проекта Сметы с 01.05.2023 по 30.04.2024гг. и утверждение новой суммы ежемесячных платежей в размере 2429 руб/месяц с 01.05.2023г.
5. Утвердить расход денежных средств вне сметы на сооружение водоотведения в поселке в размере 507 228 руб.
6. Каждому владельцу участка до 01.05.2024 года - необходимо будет согласовать с Правлением и самостоятельно провести работы по сооружению водоотведения по периметру участка вдоль дороги. При необходимости, для оказания помощи в период проведения устройства канав в поселке, можно обратиться с заявлением в правление по выделению техники и проведению этих работ, с последующей оплатой в течении полугода.
7. Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку по 20 счетчиков в колодцах ежегодно в размере 140 000 руб. Владельцы участков, препятствующие установке контрольного счетчика в колодец, должны будут оплачивать потери воды дополнительно к показаниям своего счетчика в доме в полном объеме за минусом технологических потерь в размере 5% от месячного расхода воды всем поселком. Вновь подключающиеся к воде владельцы участков после собрания самостоятельно оплачивают и устанавливают контрольный счетчик в колодец.
8. Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку новой вывески над воротами «Угодья у леса» вместо «Чеховские угодья» в размере 75 000 руб.
9. Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку скамеек на поляне у пруда, покупка волейбольной сетки в размере до 60 000 руб.
10. Утвердить расход денежных средств вне сметы на ямочный ремонт дорог поселка с обсыпкой асфальтовой крошкой 300 м3 и работой техники в размере до 935 000 руб.
11. Для выгула собак определить участок поля в районе грузовой разгрузочной площадки до КТП 986. Установить таблички и урну для отходов.
12. Переизбрание членов Правления взамен выбывших.
13. Выборы Ревизора и помощников ревизора.

14. Утверждение Правил эксплуатации и пребывания в поселке. В соответствии с предложениями Правления и жителей Ассоциации на повестку дня также ставятся на голосование собрания следующие вопросы:

15. Утверждение принципа оплаты ежемесячных взносов по соткам с 01.05.2024г., а не по количеству участков. В срок до 01.05.2024г. правлению подготовить смету в соответствии с расчетом по соткам и рассчитать ежемесячный платеж для каждого участка. Всем собственникам и арендаторам сдать в Правление выписку Росреестра на свои участки для корректного расчета.

16. Изменение порядка приема в члены Ассоциации: принимать всех владельцев и арендаторов участков со вступительным взносом 1рубель (если он ранее не был оплачен) и обязательным подписанием Соглашения. При этом, если новому члену, оплатившему при вступлении 1 рубль, понадобится подключение воды или газа, он оплачивает целевые взносы (100тыс.руб. за воду и 150тыс.руб. за газ), что будет отражено в Соглашении.

Предложено проголосовать за вопросы повестки дня, предложенной Правлением одним списком.

Голосование проведено поднятием руки участника Общего собрания.

Результаты голосования: принято единогласно.

Председателем собрания предложено ограничить время выступления каждого оратора 5 минутами.

Голосование проведено поднятием руки участника Общего собрания.

Результаты голосования: принято единогласно.

Первый вопрос повестки дня. Отчет Правления Ассоциации «Угодья у леса» о проделанной работе за период с 01.05.2022 по 30.04.2023гг.

Заслушали представителя по доверенности Горецкого А.Н. в присутствии Председателя Правления Кравченко К.А., который предоставил слово Горецкому А.Н. и поручил вести собрание и отвечать на все вопросы по деятельности Ассоциации. Горецкий А.Н. сообщил, что всем членам Ассоциации были разосланы на электронную почту, выложены на сайте Ассоциации Отчет Правления Ассоциации «Угодья у леса» за период с 01.05.2022 по 30.04.2023г., предварительная смета с 01.05.2023 по 30.04.2024г., исполнение сметы с 01.05.2022 по 30.04.2023г., Правила эксплуатации и пребывания в поселке, Предложения по благоустройству поселка, Бухгалтерский баланс за 2022г, Отчет о финансовых результатах за 2022г., Отчет о целевом использовании средств за 2022г., Отчет ревизора за 2022г., форма доверенности, уведомление о собрании и объявление о нем.

Предлагается Утвердить Отчет Правления Ассоциации «Угодья у леса» о проделанной работе за период с 01.05.2022 по 30.04.2023гг.

Голосование проведено путем заполнения бюллетеня участника Общего собрания по п.1.

Результаты голосования: За – 31 голос

Против – 4 голоса

Воздержалось – 2 голоса

Решение: Утвердить Отчет Правления Ассоциации «Угодья у леса» о проделанной работе за период с 01.05.2022 по 30.04.2023гг.

Принято квалифицированным большинством голосов.

Второй вопрос повестки дня. Утвердить отчет Ревизора Ассоциации об использовании денежных средств за 2022 год.

Заслушали Ревизора Ассоциации Морозову А.В. Она сообщила, что всем членам Ассоциации был разослан на электронную почту и выложен на сайте Ассоциации Отчет Ревизора за

2022г. Морозова А.В. еще раз устно по пунктам озвучила отчет и ответила на возникшие вопросы.

Предложено: Утвердить отчет Ревизора Ассоциации об использовании денежных средств за 2022 год.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.2.

Результаты голосования:

За – 30 голосов

Против – 4 голоса

Воздержалось – 3 голоса

Решение: Утвердить отчет Ревизора Ассоциации об использовании денежных средств за 2022 год.

Принято квалифицированным большинством голосов.

Третий вопрос повестки дня. Исполнение сметы за 2022-2023гг., годовые отчеты и годовой бухгалтерский баланс за 2022г. после пояснений бухгалтера.

Заслушали бухгалтера Глебову О.А., осуществлявшую бухгалтерское и налоговое обслуживание Ассоциации с августа 2021г. по настоящее время, а также проведшая анализ и исправление ошибок учета предыдущего бухгалтера Каргановой Е.А. Глебова О.А. ознакомила собравшихся с Исполнением сметы за период с 01.05.2022г. по 30.04.2023г., Бухгалтерским балансом за 2022г, Отчетом о финансовых результатах за 2022г, Отчетом о целевом использовании средств за 2022г, дала ответы на все поступившие вопросы.

Предложено: Исполнение сметы за 2022-2023гг., годовые отчеты и годовой бухгалтерский баланс за 2022г. после пояснений бухгалтера.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по пункту 3.

Результаты голосования: За – 30 голосов

Против – 5 голоса

Воздержалось – 2 голоса

Решение: Утвердить Исполнение сметы за 2022-2023гг., годовые отчеты и годовой бухгалтерский баланс за 2022г. после пояснений бухгалтера.

Принято квалифицированным большинством голосов.

Четвертый вопрос повестки дня: Утверждение проекта Сметы с 01.05.2023 по 30.04.2024гг. и утверждение новой суммы ежемесячных платежей в размере 2429 руб/месяц с 01.05.2023г.

Заслушали Горецкого А.Н., который предложил рассмотреть проект Сметы с 01.05.2023 по 30.04.2024гг. и на его основе утвердить новый ежемесячный взнос в размере 2429 рублей/месяц с 01.05.2023г. (для членов Ассоциации это будет членским взносом, для нечленов это будет возместительный платеж).

Предложено: Утвердить проект Сметы с 01.05.2023 по 30.04.2024гг. и на его основе утвердить новый ежемесячный взнос в размере 2429 рублей/месяц с 01.05.2023г. (для членов Ассоциации это будет членским взносом, для нечленов это будет возместительный платеж).

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.4.

Результаты голосования: За – 28 голосов

Против – 6 голосов

Воздержалось – 3 голосов

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Пятый вопрос повестки дня: Утвердить расход денежных средств вне сметы на сооружение водоотведения в поселке в размере 507 228 руб.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что для сохранения дорожного покрытия и отвода вод с участков надо провести работы согласно Предложениям по благоустройству поселка, разосланным всем членам Ассоциации.

Предложено решение: Утвердить расход денежных средств вне сметы на сооружение водоотведения в поселке в размере 507 228 руб.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.5.

Результаты голосования: За – 30 голосов

Против – 6 голосов

Воздержалось – 1 голос

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Шестой вопрос повестки дня: Каждому владельцу участка до 01.05.2024 года - необходимо будет согласовать с Правлением и самостоятельно провести работы по сооружению водоотведения по периметру участка вдоль дороги. При необходимости, для оказания помощи в период проведения устройства канав в поселке, можно обратиться с заявлением в правление по выделению техники и проведению этих работ, с последующей оплатой в течении полугода. Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что часть работ по водоотведению, которая касается конкретных участков, должна быть проведена самим владельцами участков, если таковой водоотвод еще не организован вокруг этих участков.

Предлагается решение: Каждому владельцу участка до 01.05.2024 года - необходимо будет согласовать с Правлением и самостоятельно провести работы по сооружению водоотведения по периметру участка вдоль дороги. При необходимости, для оказания помощи в период проведения устройства канав в поселке, можно обратиться с заявлением в правление по выделению техники и проведению этих работ, с последующей оплатой в течении полугода.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.6.

Результаты голосования: За – 28 голосов

Против – 6 голосов

Воздержалось – 3 голоса

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Седьмой вопрос повестки дня: Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку по 20 счетчиков в колодцах ежегодно в размере 140 000 руб. Владельцы участков, препятствующие установке контрольного счетчика в колодец, должны будут оплачивать потери воды дополнительно к показаниям своего счетчика в доме в полном объеме за минусом технологических потерь в размере 5% от месячного расхода воды всем поселком. Вновь подключающиеся к воде владельцы участков после собрания самостоятельно оплачивают и устанавливают контрольный счетчик в колодец.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что постепенная установка контрольных счетчиков в колодец поможет выявить и снизить потребление воды из водопровода поселка мимо индивидуальных счетчиков, установленных в домах.

Предложено принять следующее решение:

Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку по 20 счетчиков в колодцах ежегодно в размере 140 000 руб. Владельцы участков, препятствующие установке контрольного счетчика в колодец, должны будут оплачивать потери воды дополнительно к показаниям своего счетчика в доме в полном объеме за минусом технологических потерь в размере 5% от месячного расхода воды всем поселком. Вновь подключающиеся к воде владельцы участков после собрания самостоятельно оплачивают и устанавливают контрольный счетчик в коло-

Голосование проведено именованными бюллетенями участников Общего собрания по п.7.

Результаты голосования: За – 21 голос

Против – 12 голосов

Воздержалось – 4 голоса

Решение, принято простым большинством голосов.

Восьмой вопрос повестки дня: Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку новой вывески над воротами «Угодья у леса» вместо «Чеховские уголья» в размере 75 000 руб.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что на его телефон постоянно поступают звонки от экстренных служб, служб доставки и посетителей поселка, которые не могут сопоставить официальный адрес, проходящий в ФИАС и на других картах (территория НП «Угодья у леса») с вывеской «Чеховские уголья», в связи с чем вывеску надо поменять, чтобы не вводить в заблуждение всех приезжающих в поселок.

Предложено проголосовать за следующее решение: Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку новой вывески над воротами «Угодья у леса» вместо «Чеховские уголья» в размере 75 000 руб.

Голосование проведено именованными бюллетенями участников Общего собрания по п.8.

Результаты голосования: За – 26 голосов

Против – 10 голосов

Воздержалось – 1 голос

Решение, принято квалифицированным большинством голосов.

Девятый вопрос повестки дня: Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку скамеек на поляне у пруда, покупка волейбольной сетки в размере до 60 000 руб.

Заслушали Горецкого А.Н., который предложил для организации отдыха проживающих установить несколько скамеек у пруда, а также закупить новую волейбольную сетку для спортивной площадки.

Предложено проголосовать за следующее решение: Утвердить расход денежных средств вне сметы на установку скамеек на поляне у пруда, покупка волейбольной сетки в размере до 60 000 руб.

Голосование проведено именованными бюллетенями участников Общего собрания по п.9.

Результаты голосования: За – 28 голосов

Против – 8 голосов

Воздержалось – 1 голосов

Решение, принято квалифицированным большинством голосов.

Десятый вопрос повестки дня: Утвердить расход денежных средств вне сметы на ямочный ремонт дорог поселка с обсыпкой асфальтовой крошкой 300 м³ и работой техники в размере до 935 000 руб.

Заслушали Горецкого А.Н., который предложил продолжить проведение планомерного ямочного ремонта дорог поселка, подробное описание которого изложено в Предложениях правления, разосланных всем членам Ассоциации до собрания.

Предложено проголосовать за следующее решение: Утвердить расход денежных средств вне сметы на ямочный ремонт дорог поселка с обсыпкой асфальтовой крошкой 300 м³ и работой техники в размере до 935 000 руб.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.10.

Результаты голосования: За – 27 голосов
Против – 8 голосов
Воздержалось – 2 голоса

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Одиннадцатый вопрос повестки дня: Для выгула собак определить участок поля в районе грузовой разгрузочной площадки до КТП 986. Установить таблички и урну для отходов.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что в целях обеспечения безопасности жителей и соблюдения санитарных норм целесообразно определить конкретный участок для выгула собак, поставить там урну и таблички.

Предложено проголосовать за следующее решение: Для выгула собак определить участок поля в районе грузовой разгрузочной площадки до КТП 986. Установить таблички и урну для отходов.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.11.

Результаты голосования: За – 24 голосов
Против – 10 голосов
Воздержалось – 3 голоса

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Двенадцатый вопрос повестки дня: Переизбрание членов Правления взамен выбывших.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что в связи с добровольной отставкой членов правления Санникова В.О., Скрынской Е.А., Секачевой Н.О. необходимо принять трех новых членов правления вместо выбывших для продуктивной работы на благо поселка.

Предложено проголосовать за следующее решение: Переизбрание членов Правления взамен выбывших, кандидатуры: Токарский Виктор Валерьевич (уч.145), Краснослободцева Ольга Сергеевна (уч.98/2), Сесь Владимир Русланович (уч.17).

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.12.

Результаты голосования: За – 28 голосов
Против – 4 голоса
Воздержалось – 5 голосов

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Тринадцатый вопрос повестки дня: Выборы Ревизора и помощников ревизора.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что необходимо выбрать нового Ревизора согласно уставу Ассоциации, однако претендент Морозова А.В. попросила выбрать и помощника ревизора, т.к. объем работы по проверке большой и ей нужна помощь, а также для объективности независимое мнение других членов Ассоциации.

Предложено проголосовать за следующее решение: Выборы Ревизора и помощников ревизора кандидатуры: Ревизор Морозова Анна Владимировна (уч.98/1), помощники Ревизора Морозова Александр Сергеевич (уч.127), Механикова Татьяна Васильевна (уч.89).

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.13.

Результаты голосования: За – 28 голосов
Против – 7 голосов
Воздержалось – 2 голоса

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Четырнадцатый вопрос повестки дня: Утверждение Правил эксплуатации и пребывания в поселке.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что для комфортного проживания в поселке необходимо утвердить Правила эксплуатации и пребывания, регламентирующие многие аспекты жизни и обязательные для исполнения всеми жителями поселка. Указанные правила были заблаговременно разосланы всем членам Ассоциации и выложены на сайте поселка.

Предложено проголосовать за следующее решение: Утверждение Правил эксплуатации и пребывания в поселке.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.14.

Результаты голосования: За – 28 голосов
Против – 6 голосов
Воздержалось – 3 голоса

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Пятнадцатый вопрос повестки дня: Утверждение принципа оплаты ежемесячных взносов по соткам с 01.05.2024г., а не по количеству участков. В срок до 01.05.2024г. правлению подготовить смету в соответствии с расчетом по соткам и рассчитать ежемесячный платеж для каждого участка. Всем собственникам и арендаторам сдать в Правление выписку Росреестра на свои участки для корректного расчета.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что от члена Ассоциации поступило предложение для соблюдения справедливости изменить принцип расчета ежемесячных взносов в зависимости от количества соток участка, который находится в собственности или аренде.

Предложено проголосовать за следующее решение: Утверждение принципа оплаты ежемесячных взносов по соткам с 01.05.2024г., а не по количеству участков. В срок до 01.05.2024г. правлению подготовить смету в соответствии с расчетом по соткам и рассчитать ежемесячный платеж для каждого участка. Всем собственникам и арендаторам сдать в Правление выписку Росреестра на свои участки для корректного расчета.

Голосование проведено именными бюллетенями участников Общего собрания по п.15.

Результаты голосования: За – 16 голосов
Против – 16 голосов
Воздержалось – 5 голосов

Решение не принято.

Шестнадцатый вопрос повестки дня: Изменение порядка приема в члены Ассоциации: принимать всех владельцев и арендаторов участков со вступительным взносом 1 рубль (если ранее не был оплачен) и обязательным подписанием Соглашения. При этом, если новому участку, оплатившему при вступлении 1 рубль, понадобится подключение воды или газа, он выплачивает целевые взносы (100тыс.руб. за воду и 150тыс.руб. за газ), что будет отражено в Соглашении.

Заслушали Горецкого А.Н., который сообщил, что от члена Ассоциации поступило предложение принимать в члены Ассоциации всех желающих за символический внос 1 рубль, чтобы соблюсти права нечленов на принятие решений и

голосование по всем вопросам. При этом требование уплаты целевого взноса 100тыс.руб за подключение к воде и 150 тыс.руб. за подключение к газу оставить для таких новых членов.

Предложено проголосовать за следующее решение: Изменение порядка приема в члены Ассоциации: принимать всех владельцев и арендаторов участков со вступительным взносом 1рубль (если он ранее не был оплачен) и обязательным подписанием Соглашения. При этом, если новому члену, оплатившему при вступлении 1 рубль, понадобится подключение воды или газа, он оплачивает целевые взносы (100тыс.руб. за воду и 150тыс.руб. за газ), что будет отражено в Соглашении.

Голосование проведено именованными бюллетенями участников Общего собрания по п.16.

Результаты голосования: За –18 голосов
Против – 11 голосов
Воздержалось – 8 голосов

Решение не принято.

Председатель общего
собрания членов Ассоциации «Угодья у леса»

А.Н. Горецкий

Секретарь общего
собрания членов Ассоциации «Угодья у леса»

А.С. Морозов

Примите и
исполните мерками:

9 листов
(гоб. 4 альбом)

Президент
Союза

Секретарь
Метод

