Протокол № 24

внеочередной конференции членов жилищно-строительного кооператива «Университетский городок КФУ»

«26» ноября 2018 г. г. Казань

Регистрация участников начата в 17:30, закончена в 18:110

Время начала конференции: 18 часов 12 минут.

Время окончания конференции: 19 часов 25 минут.

Место проведения конференции: г. Казань, ул. Кремлевская, д. 35 (учебное здание №14 Казанского федерального университета (корпус № 2)), 108 аудитория.

Для участия в конференции зарегистрировалось 94 члена ЖСК, из которых 5 членов ЖСК действовали через представителей на основании доверенностей.

Президиум:

Председатель и члены Правления ЖСК «Университетский городок КФУ»: Ходжиев Алишер Рауфович, Петров Сергей Игорьевич, Салахудинов Рустем Гумерович, Хасанов РишатАухатович.

С предложением избрания председателя конференции, секретаря конференции и лица, проводящего подсчет голосов участников конференции слушали члена Правления ЖСК С.И. Петрова. Председателем конференции предложено избрать председателя Правления ЖСК А.Р. Ходжиева, секретарем конференции –члена Правления ЖСК Р.А. Хасанова, лицом, проводящим подсчёт голосов участников конференции – члена ЖСК Шпагонова Александра Николаевича.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: избрать председателем конференции председателя Правления ЖСК А.Р. Ходжиева, секретарем конференции – члена Правления ЖСК Р.А. Хасанова, лицом, проводящим подсчёт голосов участников конференции – члена ЖСК Шпагонова Александра Николаевича.

Повестка дня:

1. О состоянии дел в ЖСК «Университетский городок КФУ»

2. Информация об оформлении прав собственности на индивидуальные дома и земельные участки.

3. Обсуждение вопросов эксплуатации поселка ЖСК «Университетский городок КФУ».

4. Обсуждение вопросов благоустройства поселка ЖСК «Университетский городок КФУ».

5. Утверждение аудиторской организации для проверки финансовой отчетности ЖСК "Университетский городок КФУ" за 2018 год.

6. Разное.

1. По первому вопросу: «О состоянии дел в ЖСК «Университетский городок КФУ»».

А.Р. Ходжиев сообщило ходе строительства индивидуальных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры на земельном участке ЖСК и за его пределами.

На 26.11.2018 в индивидуальных жилых домах поселка ЖСК ведется монтаж лестниц, ввод электричества, монтаж электрических щитов, разводка газовых труб.

Инженерная инфраструктура внутри поселка выполнена на 100% (вода, газ, электричество, уличное освещение, дороги, канализация).

Строительство водопровода для снабжения поселка водой за пределами земельного участка ЖСК окончено. Ведется работа по согласованию врезки водопровода в МУП «Водоканал» г. Казани.

Комиссия исполкома г. Казани по топонимике предложила наименования улиц поселка ЖСК. Готовится постановление исполкома г. Казани об утверждении названий улиц. До утверждения названий улиц не может быть согласован пуск газа в сети поселка ЖСК.

Представленная А.Р. Ходжиевым информация принята членами ЖСК к сведению.

2. По второму вопросу: «Информация об оформлении прав собственности на индивидуальные дома и земельные участки».

Р.А. Хасанов кратко изложил процедуру оформления права собственности членов ЖСК на земельные участки и индивидуальные жилые дома. Сообщил о том, что в связи с изменениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации, вступившими в силу с 01.09.2018, возникла коллизия между положения данного кодекса и нормами Федерального закона №161 «О содействии развитию жилищного строительства». Пути преодоления данной коллизии разрабатываются правлением ЖСК во взаимодействии со специалистами Управления градостроительных разрешений Исполкома г. Казани и территориального управления Росреестра.

Р.А. Хасанов сообщил, что разрешение возникших затруднений связано в том числе с материальными затратами на регистрацию права собственности в виде госпошлины, размеры которой дифференцированы от 22 000 руб. для юридического лица до 350 руб. для физического лица при первоначальной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом.

Представленная Р.А. Хасановым информация принята членами ЖСК к сведению.

3. По третьему вопросу: «Обсуждение вопросов эксплуатации поселка ЖСК «Университетский городок КФУ»».

С.И. Петров представил конференции видение правления ЖСК вопросов будущей эксплуатации поселка ЖСК.

Один из важнейших вопросов предстоящей эксплуатации – это охрана поселка. С уходом подрядчика со строительной площадки поселка ЖСК прекратится охрана всех объектов на земельном участке ЖСК. Чтобы не допустить расхищения оборудования, повреждения домов и объектов инфраструктуры, сброса мусора, снега, прочих отходов, правление считает необходимым не допустить перерыва в охране поселка. Как наиболее актуальные варианты осуществления охраны рассматриваются заключение договора с частным охранным предприятием или вневедомственной охраной, установка видеонаблюдения.

Следующая важная часть действий по эксплуатации – это эксплуатация инженерных сетей внутри земельного участка ЖСК. До момента передачи данных сетей ресурсоснабжающим организациям ЖСК вынуждено владеть ими и отвечать за надлежащую эксплуатацию. Однако эксплуатация таких сетей предполагает наличие соответствующих лицензий, допусков, разрешений. В связи с этим правление ЖСК предлагает заключить договоры на эксплуатацию инженерных сетей внутри поселка со специализированными организациями, которые также возьмут на себя обязательство содействовать в передаче указанных сетей ресурсоснабжающим организациям.

Также докладчик указал на необходимость будущего заключения договоров с организациями, осуществляющими уборку и вывоз снега и твердых коммунальных отходов (ТКО) из поселка ЖСК.

Отдельное внимание С.И. Петров уделил форме организации совместного управления поселком ЖСК. Правлением предлагается вариант реорганизации ЖСК «Университетский городок КФУ» в ТСЖ после окончания строительных работ и передачи земельных участков и домов в собственность членам ЖСК.

Представленная С.И. Петровым информация принята членами ЖСК к сведению.

4. По четвертому вопросу: «Обсуждение вопросов благоустройства посёлка ЖСК «Университетский городок КФУ»».

Р.А. Хасанов сообщил о том, что помимо вопросов эксплуатации поселка ЖСК, необходимо урегулировать вопросы благоустройства поселка. Единые правила благоустройства положительно влияют на внешний вид посёлка, повышают его привлекательность в глазах жителей и потенциальных покупателей домов в нем, позволяют цивилизованно решить вопросы, вызывающие конфликты при отсутствии общего консенсуса. Доказательством тому является и то, что единые правила благоустройства принимаются в большинстве новых (уже застроенных и застраиваемых) коттеджных поселков.

В единых правилах благоустройства могут быть урегулированы следующие вопросы:

- соблюдение режима тишины;

- уборка и складирование мусора;

- высадка крупноразмерных растений;

- содержание животных;

- проведение различных видов работ;

- въезд-выезд тяжелой техники;

- единое оформление заборов;

- права и обязанности домовладельцев и жителей поселка;

- запрет на организацию производства в жилых домах поселка;

и другие.

Поступило предложение проголосовать за разработку правлением единых правил благоустройства посёлка ЖСК «Университетский городок КФУ».

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 85;

«против» - 6 (Шакиров А., Шакирова Д., Хабибуллина Э., Кугуракова В., Кугураков В., Фахрутдинов Э.);

«воздержались» - 3.

Постановили: правлению ЖСК разработать единые правила благоустройства посёлка ЖСК «Университетский городок КФУ».

5. По пятому вопросу: «Утверждение аудиторской организации для проверки финансовой отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год».

А.Р. Ходжиев сообщил о том, что согласно пп. 25 п. 87 Устава ЖСК назначение аудиторской организации кооператива относится к исключительной компетенции конференции членов кооператива. Поскольку п. 136 Устава ЖСК установлена обязательная ежегодная проверка аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, то отказ от проведения такой проверки может повлечь за собой ответственность, предусмотренную КоАП РФ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива за 2014-2017 годы была проверена ООО «Ауди». Вместе с тем докладчик предложил в целях устранения сомнений в аффилированности данной аудиторской организации с правлением ЖСК любому члену ЖСК предложить иную аудиторскую организацию для проведения проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК за 2018 год. Предложений от членов ЖСК не поступило.

Поступило предложение проголосовать за утверждение ООО «Ауди» для осуществления аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 93;

«против» - нет;

«воздержались» - 1.

Постановили: утвердить ООО «Ауди» для осуществления аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

6. По шестому вопросу: «Разное».

6.1. Участниками конференции членов ЖСК был поставлен вопрос о предоставлении правлением контактных данных (ФИО, телефон) членов ЖСК их будущим соседям по специальному запросу.

Поступило предложение проголосовать за утверждение решения предоставление правлением контактных данных (ФИО, телефон) членов ЖСК их будущим соседям по специальному запросу.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 94;

«против» - 1 (Хафизов А.);

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить решение о о предоставлении правлением контактных данных (ФИО, телефон) членов ЖСК их будущим соседям по специальному запросу.

6.2. Участниками конференции членов ЖСК был поставлен вопрос о совмещении выноса на землю координатных точек земельных участков с установкой забора.

Поступило предложение проголосовать за утверждение решения о совмещении выноса на землю координатных точек земельных участков в поселке ЖСК «Университетский городок КФУ» с установкой забора.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить решение о совмещении выноса на землю координатных точек земельных участков в поселке ЖСК «Университетский городок КФУ» с установкой забора.

Председатель конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» А.Р. Ходжиев

Секретарь конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» Р.А. Хасанов