Протокол № 28

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

«09» октября 2019 г. г. Казань

Регистрация участников начата в 17:30, закончена в 18:20

Время начала конференции: 18 часов 21 минута.

Время окончания конференции: 20 часов 34 минуты.

Место проведения конференции: г. Казань, ул. Кремлевская, д. 6 (18 учебный корпус Казанского федерального университета), 211 аудитория.

Для участия в конференции зарегистрировалось 75 членов ЖСК, из которых 8 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 Ришат Аухатович.

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 Ситдикова Руслана Борисовича.

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 Р.Б. Ситдикова.

Повестка дня:

1. О регистрации права собственности членов ЖСК «Университетский городок КФУ» на индивидуальные жилые дома в поселке ЖСК.

2. Об одобрении заключения договоров между ЖСК «Университетский городок КФУ» и ООО «ССК «Интеграция» об аренде объектов электросетевого хозяйства и инженерных сетей.

3. Об одобрении заключения договоров между ЖСК «Университетский городок КФУ» и ООО «Синергия» о техническом обслуживании ливневой канализации.

4. Утверждение правил благоустройства ЖСК «Университетский городок КФУ».

5. Утверждение решения о сборе целевого взноса для обеспечения сохранности имущества ЖСК.

6. Разное.

1. По первому вопросу: «О регистрации права собственности членов ЖСК «Университетский городок КФУ» на индивидуальные жилые дома в поселке ЖСК».

А.Р. Ходжиев сообщил о том, что начат процесс оформления в собственность членов ЖСК индивидуальных жилых домов в поселке ЖСК. На дату проведения конференции оформлены в собственность членов ЖСК 8 домов. Процедура регистрации осложняется тем, что пакет документов вначале направляется в УГР ИКМО г. Казань, затем в порядке межведомственного электронного документооборота в Управление Росреестра по Республике Татарстан и лишь потом выписка в электронном формате приходит на электронную почту ЖСК. Членами Правления ведется мониторинг поступивших в Управление Росреестра заявок с целью избежать отказов в регистрации права собственности на дома. Одновременно непрерывно оформляются и подаются документы в УГР ИКМО г. Казань.

Изложенная А.Р. Ходжиевым информация принята участниками конференции к сведению.

2. По второму вопросу: «Об одобрении заключения договоров между ЖСК «Университетский городок КФУ» и ООО «ССК «Интеграция» об аренде объектов электросетевого хозяйства и инженерных сетей».

Р.А. Хасанов сообщил о необходимости согласно п. пп. 16 п. 87 Устава ЖСК одобрить сделки кооператива на сумму, превышающую 800 000 (восемьсот тысяч) рублей, а именно заключенные с ООО «Интеграция» Договор №18/06-2019-А от 17.09.2019 аренды объектов электросетевого хозяйства на общую сумму 12 679 323,12 руб. (двенадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч триста двадцать три рубля 12 копеек) и Договор №19/06-2019-А от 16.09.2019 аренды инженерных сетей между этими же контрагентами на общую сумму 22 169 581,44 руб. (двадцать два миллиона сто шестьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят один рубль 44 копейки).

Договоры представлены на обозрение членов конференции и желающим предложено с ними ознакомиться.

Р.А. Хасанов также ответил на вопросы о размере тарифов на электричество, водоснабжение и водоотведение, об устранении аварийных ситуаций на сдаваемых в аренду инженерных сетях, сообщил краткую информацию о контрагенте – ООО «Интеграция».

Предложено одобрить заключенные с ООО «Интеграция» Договор №18/06-2019-А от 17.09.2019 аренды объектов электросетевого хозяйства на общую сумму 12 679 323,12 руб. (двенадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч триста двадцать три рубля 12 копеек) и Договор №19/06-2019-А от 16.09.2019 аренды инженерных сетей между этими же контрагентами на общую сумму 22 169 581,44 руб. (двадцать два миллиона сто шестьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят один рубль 44 копейки).

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 66 человек;

«против» - 2 (Г.В. Матушевская (представитель по доверенности), А.И. Имамиев)

«воздержались» - 7 человек.

Постановили: одобрить заключенные с ООО «Интеграция» Договор №18/06-2019-А от 17.09.2019 аренды объектов электросетевого хозяйства и Договор №19/06-2019-А от 16.09.2019 аренды инженерных сетей.

3. По третьему вопросу: «Об одобрении заключения договоров между ЖСК «Университетский городок КФУ» и ООО «Синергия» о техническом обслуживании ливневой канализации»

Р.А. Хасанов сообщил о необходимости согласно п. пп. 16 п. 87 Устава ЖСК одобрить сделки кооператива на сумму, превышающую 800 000 (восемьсот тысяч) рублей, а именно заключенный с ООО «Синергия» Договор №27/09-2019 от 13.09.2019 оказания услуг).

Договор представлен на обозрение членов конференции и желающим предложено с ним ознакомиться.

Р.А. Хасанов также ответил на вопросы о перспективах развития ливневой канализации в поселке ЖСК, предполагаемых вариантах строительства очистных сооружений и др.

Предложено одобрить заключенный с ООО «Синергия» Договор оказания услуг №27/09-2019 от 13.09.2019 на общую сумму 4 207 166,50 руб. (четыре миллиона двести семь тысяч сто шестьдесят шесть рублей 50 копеек).

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 65 человек;

«против» - 5 (Р.В. Даутова (представитель по доверенности), Г.В. Матушевская (представитель по доверенности), А.И. Имамиев, Г.Ф. Калганова (представитель по доверенности), А.И. Шакиров)

«воздержались» - 5 человек.

Постановили: одобрить заключенный с ООО «Синергия» Договор оказания услуг №27/09-2019 от 13.09.2019.

4. По четвертому вопросу: «Утверждение правил благоустройства ЖСК «Университетский городок КФУ»».

В качестве докладчика Р.А. Хасанов напомнил о необходимости утверждения правил благоустройства поселка ЖСК, что было поручено правлению ЖСК на годовой 27-ой конференции членов ЖСК 05.06.2019. Переработанный проект правил благоустройства был размещен на сайте ЖСК.

Членами ЖСК были поставлены вопросы о:

- исключении из правил положения об общей концепции/стилистике заборов (за – 59, против – 3, воздержались – 13);

- исключении правила о платном въезде на территорию поселка ЖСК (за – 59, против – 3, воздержались – 13);

- приведении правил в соответствие с нормами федерального или регионального закона о тишине и классификацией грузового и легкового автотранспорта.

Поступило предложение утвердить проект правил благоустройства путем организации заочного (онлайн) голосования. Иных предложений не поступило.

5. По пятому вопросу: «Утверждение решения о сборе целевого взноса для обеспечения сохранности имущества ЖСК».

С.И. Петров выступил с предложением первоначально утвердить исполнение смет по предшествующим целевым взносам (1 и 2 кварталы 2019 года) на обеспечение сохранности имущества ЖСК.

Поступило предложение утвердить исполнение сметы на обеспечение сохранности имущества ЖСК в 1 квартале 2019 года (см. Приложение 1) в размере 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить исполнение сметы на обеспечение сохранности имущества ЖСК в 1 квартале 2019 года (см. Приложение 1) в размере 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей.

Поступило предложение утвердить исполнение сметы на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года (см. Приложение 2) в размере 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить исполнение сметы на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года (см. Приложение 2) в размере 975 000 (девятьсот семьдесят пять тысяч) рублей.

Далее С.И. Петровым предложена новая смета расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК в 3 и 4 кварталах 2019 года (см. Приложение 3) в размере 1 950 000 руб.

В ходе обсуждения предложено исключить из данной сметы расходы на установку забора по нижней границе поселка ЖСК. Также поступило предложение утвердить смету расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК в 3 и 4 кварталах 2019 года путем организации заочного (онлайн) голосования. Иных предложений не поступило.

6. По шестому «вопросу»: «Разное».

С.И. Петровым предложено все же утвердить размер целевого взноса для обеспечения сохранности имущества ЖСК в 3 и 4 кварталах 2019 года, поскольку существенны расходы ЖСК на обеспечение указанной сохранности имущества.

Поступило предложение утвердить размер целевого взноса на обеспечение сохранности имущества ЖСК в 3-4 кварталах 2019 года в размере 10 000 (десять тысяч) рублей со сроком уплаты до 31.10.2019.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 67 человек;

«против» - 4 человека

«воздержались» - 4 человека..

Постановили: утвердить размер целевого взноса на обеспечение сохранности имущества ЖСК в 3-4 кварталах 2019 года в размере 10 000 (десять тысяч) рублей со сроком уплаты до 31.10.2019.

Председатель конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» А.Р. Ходжиев

Секретарь конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» Р.А. Хасанов

**Приложение 1** к Протоколу 28-ой внеочередной конференции членов ЖСК «Университетский городок КФУ»:

**Смета расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК в I квартале 2019 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Период** | **Стоимость, руб.** | | **Итого, по видам услуг, руб.** |
|  | | | | |
| **Чистка дорог от снега** | январь | | 8 000 | 32 000 |
| февраль | | 18 000 |
| март | | 6 000 |
|  | | | | |
| **Видеонаблюдение** | февраль | | 136 600 | 136 600 |
|  | | | | |
| Другие работы |  | | | |
| **Работы по налаживанию электроснабжения помещения второго пункта охраны и камер видеонаблюдения** | февраль | | 39 366 | 39 366 |
| **Замер, изготовление и установка одного разбитого стекла в окне пункта охраны** | февраль | | 3 500 | 3 500 |
|  | | | | |
| **Регулярные эксплуатационные расходы** |  | | | |
| **Охрана посёлка** | январь | | 47 520 | 252 689 |
| февраль | | 131 760 |
| март | | 73 409 |
|  | | | | |
| **АО “Татэнергосбыт”** | январь | | 82 466,25 | 175 845 |
|  | февраль | | 37 331,25 |
|  | март | | 56 047,50 |
| **Итого** | | | | 640 000 |

**Приложение 2** к Протоколу 28-ой внеочередной конференции членов ЖСК «Университетский городок КФУ»:

**Смета расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК в II квартале 2019 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | Период | Стоимость, руб. | Итого, по видам услуг. руб. |
| **Покупка** | | | |
| **Арматура для геодезистов** | июнь | 20 628 | 20 628 |
|  | | | |
| **Работы** | | | |
| **Вынос точек на натуру (геодезия)** | июнь | 64 000 | 64 000 |
|  |  |  |  |
| **Регулярные платежи** | | | |
| **Охрана посёлка** | апрель | 197 640 +  124 231 (долг за март) | 890 372 |
| май | 197 640 |
| июнь | 131 760 |
| июль | 131 760 |
| август | 107 341 (24 419 долг) |
| **ИТОГО** | | | 975 000 |

**Приложение 3** к Протоколу 28-ой внеочередной конференции членов ЖСК «Университетский городок КФУ»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | Период | Стоимость, руб. | Итого, по видам услуг. руб. |
| **Покупка** | | | |
|  |  |  |  |
|  | | | |
| **Работы** | | | |
| **Установка забора** | октябрь – ноябрь | 1 300 000 | 1 300 000 |
| **Видеонаблюдение** | октябрь – ноябрь | 70 150 | 70 150 |
|  |  |  |  |
| **Регулярные платежи** | | | |
| **Охрана посёлка** | сентябрь | 131 760 + 24 419 (долг за август) | 551 459 |
| октябрь | 131 760 |
| ноябрь | 131 760 |
| декабрь | 131 760 |
|  |  |
| **Вывоз мусора (ТБО)** |  | 28 391 | 28 391 |
| **Уборка и вывоз снега** | ? |  |  |
| **ИТОГО** | | | 1 950 000 |