Протокол № 27

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

«05» июня 2019 г. г. Казань

Регистрация участников начата в 17:30, закончена в 18:10

Время начала собрания: 18 часов 11 минут.

Время окончания собрания: 21 часов 15 минут.

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

Для участия в конференции зарегистрировалось 87 из 130 действующих членов ЖСК, из которых 6 членов ЖСК действовали через представителей на основании доверенностей.

Для кворума требуется 50% голосов членов ЖСК + 1 голос. Кворум имеется (62%).

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, выступил член правления ЖСК С.И. Петров. Председателем конференции предложено избрать председателя правления ЖСК Ходжиева А.Р.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 86;

«против» - нет;

«воздержались» - Ходжиев А.Р.

Секретарем конференции предложено избрать члена правления ЖСК Хасанова Р.А.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 86;

«против» - нет;

«воздержались» - Хасанов Р.А.

Лицом, ответственным за подсчет голосов при голосовании на конференции, предложено избрать члена ЖСК Григорьева Артема Павловича.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 86;

«против» - нет;

«воздержались» - Григорьев А.П.

Постановили: избрать председателем конференции — Ходжиева А.Р., секретарем конференции — Хасанова Р.А., лицом, проводящим подсчет голосов — Григорьева А.П.

Повестка дня:

1. Утверждение годового бухгалтерского (финансового) отчета ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

2. Утверждение отчета ревизионной комиссии ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

3. Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» по итогам 2018 года.

4. Утверждение отчета о деятельности правления ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

5. Информация по вопросу передачи земельных участков гражданам – членам ЖСК «Университетский городок КФУ».

6. Избрание правления ЖСК «Университетский городок КФУ».

7. Утверждение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года.

8. Утверждение размера и порядка внесения целевого взноса на исполнение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года.

9. Обсуждение вопроса об определении границ земельных участков путем установления поворотных точек на земельном участке согласно координатам.

10. Утверждение правил благоустройства и концепции фасадных заборов.

11. Информация по замечаниям.

12. Разное.

1. По первому вопросу: «Утверждение годового бухгалтерского (финансового) отчета ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год».

А.Р. Ходжиев сообщил о составлении ООО «ФинЭдвайс» годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год. Полная скан-копия бухгалтерского отчета размещена на сайте ЖСК в сети Интернет.

Поступило предложение проголосовать за утверждение годового бухгалтерского (финансового) отчета ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 86;

«против» - нет;

«воздержались» - 1 (Фролова Л.А.).

Постановили: утвердить годовой бухгалтерский (финансовый) отчет ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

2. По второму вопросу: «Утверждение отчета ревизионной комиссии ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год».

С отчетом ревизионной комиссии ЖСК за 2018 год выступил председатель ревизионной комиссии Никитенко И.Г. Он сообщил, что по итогам проверок членами ревизионной комиссии деятельности ЖСК «Университетский городок КФУ» ревизионной комиссией составлен акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Университетский городок КФУ» за период с 1 января по 31 декабря 2018 года. Были проверены следующие аспекты деятельности ЖСК:

- организационно-правовая деятельность;

- протоколы конференций ЖСК;

- протоколы заседаний правления ЖСК;

- законность заключенных договоров;

- доходы ЖСК;

- расходы ЖСК;

- доходы в виде процентов по депозиту.

Председатель ревизионной комиссии ЖСК доложил о 8 договорах, заключенных ЖСК в 2018 году. Проведен анализ цен указанных договоров, объем исполнения по ним, правомерность их заключения и соблюдение порядка одобрения договоров.

Финансовая деятельность ЖСК также детально проверена членами ревизионной комиссии. Рассчитаны остатки денежных средств на счете ЖСК, их соответствие полученным от членов ЖСК паевым взносам, произведенным в адрес контрагентов выплатам, возвратам паевых взносов гражданам, вышедшим из членов ЖСК, депозитным доходам, уплаченным налогам и расходам на осуществление деятельности правления ЖСК. Расхождений в вышеперечисленных суммах и полученных результатах не обнаружено.

В акте сделаны следующие выводы: 1) Нецелевое использование средств не выявлено. 2) Нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Университетский городок КФУ» не выявлены. Акт подписан председателем ревизионной комиссии ЖСК И.Г. Никитенко, членами ревизионной комиссии Ф.Ф. Адигамовой, Б.И. Гареевым.

Председателем конференции предложено утвердить отчет ревизионной комиссии ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить отчет ревизионной комиссии ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

3. По третьему вопросу: «Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» по итогам 2018 года».

А.Р. Ходжиев уведомил о завершении аудиторской проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год. По результатам проверки ООО «Аудиторская фирма «Ауди» подготовлено аудиторское заключение от 12.04.2019 г. По мнению аудиторской организации годовая бухгалтерская отчетность ЖСК «Университетский городок КФУ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЖСК по состоянию на 31 декабря 2018 г., финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Поступило предложение утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» по итогам 2018 года.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Университетский городок КФУ» по итогам 2018 года.

4. По четвертому вопросу: «Утверждение отчета о деятельности правления ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год».

 А.Р. Ходжиев представил конференции отчет о деятельности правления ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год. Докладчиком изложены основные положения отчета, в том числе:

- о приеме и исключении граждан из членов ЖСК;

- о проведении государственной экспертизы сметной документации по индивидуальным жилым домам, автомобильным дорогам и наружным инженерным сетям;

- о выборе эксплуатирующих организаций (газ, вода, электричество, канализация) и заключении с ними договоров;

- о разработке и практическом использовании специальных кредитных продуктов для членов ЖСК в банках Акибанк и Уралсиб;

- о подготовке к присвоению улицам поселка ЖСК наименований;

- о подоготовке технических паспортов и технических планов для всех 130 индивидуальных жилых домов;

- о перезаключении договора безвозмездного пользования земельным участком с АО «ДОМ.РФ»;

- об окончании масштабного строительства в поселке ЖСК и переходе к устранению замечаний и вводу сетей в эксплуатацию;

- о получении из Управления градостроительных разрешений ИКМО г. .

По итогам доклада А.Р. Ходжиева предложено утвердить годовой отчет о деятельности правления ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 86;

«против» - нет;

«воздержались» - 1 (Фролова Л.А.).

Постановили: утвердить годовой отчет о деятельности правления ЖСК «Университетский городок КФУ» за 2018 год.

5. По пятому вопросу: «Информация по вопросу передачи земельных участков гражданам – членам ЖСК «Университетский городок КФУ»

 А.Р. Ходжиев рассказал о процедуре принятия решения о передаче земельных участков в собственность членам ЖСК. При подготовке необходимых документов для принятия указанного решения возникли затруднения, связанные с тем, что Министерство образования и науки РФ ненадлежащим образом оформляло согласование граждан – сотрудников федеральных образовательных учреждений как имеющих право на вступление в ЖСК. Потребовалось утвердить прошлые согласования актуальными документами, что осложнилось прошедшей реорганизацией Минобрнауки РФ в виде разделения на Министерство науки и высшего образования РФ и Министерство просвещения РФ. В итоге последнее письмо, утверждающее право участия последних членов ЖСК на вступление в ЖСК и получение земельного участка в собственность, соответственно, было получено утром 05.06.2019.

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

6. По шестому вопросу: «Избрание правления ЖСК «Университетский городок КФУ».

А.Р. Ходжиев сообщил о необходимости избрать членов правления ЖСК «Университетский городок КФУ» на годовой конференции членов ЖСК согласно п. 81 Устава ЖСК.

Предложено переизбрать на 1 год членами правления ЖСК «Университетский городок КФУ» действующих членов правления ЖСК в составе Петрова Сергея Игорьевича, Салахудинова Рустема Гумеровича, Хасанова Ришата Аухатовича, Хашова Андрея Николаевича и Ходжиева Алишера Рауфовича списком.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 81;

«против» - нет;

«воздержались» - 6 (Фролова Л.А., Гайнутдинова Т.Ю., Петров С.И., Салахудинов Р.Г., Хасанов Р.А., Ходжиев А.Р.)

Постановили:

Избрать на 1 год членами правления ЖСК «Университетский городок КФУ» членов ЖСК Петрова Сергея Игорьевича, Салахудинова Рустема Гумеровича, Хасанова Ришата Аухатовича, Хашова Андрея Николаевича, Ходжиева Алишера Рауфовича.

7. По седьмому вопросу: «Утверждение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года».

С.И. Петров доложил об итогах расходования целевого взноса на обеспечение сохранности имущества ЖСК в размере 5000 (пять тысяч) рублей, утврежденного Протоколом от 26.12.2018 №25 конференции членов ЖСК.

Также докладчик сообщил о необходимости сбора целевого взноса на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года и утверждения соответствующей сметы. Перед утверждением сметы участникам конференции предложено 3 варианта ограждения поселка ЖСК: а) по периметру; б) восстановить бетонный забор; в) оградить поселок вдоль нижней улицы. В результате обсуждения достигнут консенсус о необходимости организации онлайн-голосования по вариантам ограждения поселка ЖСК.

Поступило предложение проголосовать за утверждение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК «Университетский городок КФУ» во 2 квартале 2019 года (Приложение 1), без включения расходов на ограждение поселка ЖСК.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 81;

«против» - нет;

«воздержались» - 6.

Постановили: утвердить смету расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК «Университетский городок КФУ» во 2 квартале 2019 года (Приложение 1), без включения расходов на ограждение поселка ЖСК.

.

8. По восьмому вопросу: «Утверждение размера и порядка внесения целевого взноса на исполнение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года»

С.И. Петров сообщил о необходимости сбора целевого взноса на исполнение ранее утвержденной сметы расходов для обеспечения сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года в размере 6500 (шесть тысяч пятьсот) рублей и установлении срока внесения данного взноса, а также установлении срока, с которого начисляются пени за неуплату целевого взноса утвержденного Протоколом от 26.12.2018 №25 конференции членов ЖСК.

Поступило предложение утвердить целевой взнос на исполнение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года в размере 6500 рублей.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 81;

«против» - нет;

«воздержались» - 6.

Постановили: утвердить целевой взнос на исполнение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года в размере 6500 рублей.

Поступило предложение утвердить дату внесения целевого взноса на исполнение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года – 15 июня 2019 года.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 82;

«против» - 3;

«воздержались» - 2.

Постановили: утвердить дату внесения целевого взноса на исполнение сметы расходов на обеспечение сохранности имущества ЖСК во 2 квартале 2019 года – 15 июня 2019 года.

Поступило предложение утвердить дату, с которой начисляются пени за неуплату целевого взноса в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, утвержденного Протоколом от 26.12.2018 №25 конференции членов ЖСК – 10 июня 2019 года.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 85;

«против» - 2;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить дату, с которой начисляются пени за неуплату целевого взноса в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, утвержденного Протоколом от 26.12.2018 №25 конференции членов ЖСК – 10 июня 2019 года.

9. По девятому вопросу: «Обсуждение вопроса об определении границ земельных участков путем установления поворотных точек на земельном участке согласно координатам».

С.И. Петров уведомил участников конференции о том, что в ближайшее время правление ЖСК организует вынос координатных точек земельных участков на землю, путем заключения договора со специализированной организацией.

Сообщил о том, что в целях экономии денежных средств членов ЖСК данную процедуру предлагается провести коллективно, для чего необходимо собрать целевой взнос на вынос поворотных точек на земельный участок, который будет потрачен на оплату услуг специализированной компании (геодезистов) и подготовку вешек для обозначения поворотных точек на местности.

Поступило предложение утвердить целевой взнос в размере 1000 (одна тысяча) рублей для организации определении границ земельных участков путем установления поворотных точек на местности согласно координатам.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 83;

«против» - нет;

«воздержались» - 4.

Постановили: утвердить целевой взнос в размере 1000 (одна тысяча) рублей для организации определении границ земельных участков путем установления поворотных точек на местности согласно координатам.

10. По десятому вопросу: «Утверждение правил благоустройства и концепции фасадных заборов».

Р.А. Хасанов сообщил о разработке правлением ЖСК проекта правил благоустройства, которые размещены на сайте ЖСК, и доложил основные положения данного проекта.

Поступило предложение обсудить проект правил благоустройства путем организации онлайн-обсуждения. Иных предложений не поступило.

Также докладчик представил презентацию концепции фасадных заборов внутри поселка ЖСК, основные положения которой заключаются в том, что для формирования положительной эстетики и комфортной среды в поселке ЖСК, обеспечения коллективной безопасности и снижения затрат на строительство фасадных заборов, следует коллективно заказать у определяемого тендером подрядчика строительство невысоких и прозрачных фасадных заборов.

Поступило предложение всем членам ЖСК предложить свои варианты фасадных заборов путем их направления в правление по электронной почте. Иных предложений не поступило.

11. По одиннадцатому вопросу: «Информация по замечаниям».

Р.Г. Салахудинов доложил о порядке и результатах устранения замечаний членов ЖСК по качеству строительства индивидуальных жилых домов.

Изложенная докладчиком информация принята участниками конференции к сведению.

12. По двенадцатому вопросу: «Разное»

В разном вопросов на обсуждение не выносилось.

Председатель конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» А.Р. Ходжиев

Секретарь конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» Р.А. Хасанов