

**Протокол №1/2018**  
**собрания уполномоченных ДПК «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район**  
**от 04.03.2018**

На собрании присутствует 51 из 68 уполномоченных, представляющих 510 из 673 членов кооператива.

**Сухоносков:** Предлагаю начать собрание. Нам необходимо избрать президиум. Предлагаю избрать президиум в составе 2 человек: председатель – Коссов Б.Ю. и секретарь – Мадисон О.Г.

Ставлю вопрос на голосование:

За	Против	Воздержались
51	0	0

**Коссов:** Для работы необходимо избрать счетную комиссию. Предлагаю избрать комиссию в составе 2 человек: Пашков А.А. и Мадисон О.Г.

Ставлю вопрос на голосование:

За	Против	Воздержались
51	0	0

**Коссов:** Необходимо избрать комиссию по подготовке проекта постановления. Предлагаю избрать комиссию в составе 2 человек: Сухоносков В.И. и Дмитриев Ю.И.

Ставлю вопрос на голосование:

За	Против	Воздержались
51	0	0

**Коссов:** Повестка дня собрания:

1. Отчет о работе правления.
2. Отчет бухгалтера по смете за 2017 год.
3. Отчет ревизионной комиссии по смете за 2017 год.
4. Принятие сметы на 2018 год.
5. Строительство водопровода.
6. Разное

**Коссов:** Необходимо принять повестку дня:

За	Против	Воздержались
51	0	0

**1. Отчет о работе правления в период 12.03.2017 – 04.03.2018. Сухоносков В.И.**

Более подробно на расходах остановится бухгалтер в своем отчете. Я расскажу о работе в целом. Работа правления за отчетный период велась по следующим направлениям: уборка и вывоз мусора, обеспечение водоснабжения, обеспечение электроснабжения, очистка и ремонт дорог, работа с должниками и т.п.

- В декабре 2017 года подано напряжение от Северного ввода (от Новожиловской подстанция), построенного рядом с Игорой. В настоящее время 95% участков нашего кооператива запитано от Северного ввода. Мощность на участок в результате удвоилась. Дальнейшее увеличение мощности потребует переоборудования наших низковольтных сетей, которые, в настоящее время, рассчитаны на 4 кВт.

- Велась активная работа с должниками по оплате электроэнергии. Обращаю внимание, что у нас уже было принято решение на предыдущем собрании, что при неоплате от 1000 кВт

пайщику в выносном щите учета автомат заменяется на 6А до погашения долга. После погашения долга прежний автомат возвращается на место. Работы по замене автомата и его возвращению на место осуществляются за счет должника. Как вы знаете, кооператив оплачивает потребленную пайщиками электроэнергию напрямую в ПСК. Эта сумма составляет 250-300 тыс. в месяц. При задержке оплаты даже на 1 день, начисляются пени. Мы не можем этого допустить. Если пайщики не оплачивают потребленную электроэнергию, то кооператив вынужден изыскивать средства на покрытие разницы между потребленной и оплаченной электроэнергией из прибыли, резервного фонда или временно занимать из других статей бюджета. У нас есть пайщики, у которых за осенне-зимний период накапливается долг по 30-40 тыс. руб. Мы выявляем таких пайщиков и работаем с ними в индивидуальном порядке.

- Заменялись опоры линий электропередач на Зеленой и других улицах по мере необходимости. Были закуплены 30 новых светодиодных светильников. Подсветку участка Главной улицы, проходящего по территории нашего кооператива, мы обеспечиваем сами. Попытки обеспечить ее через администрацию не увенчались успехом.

- ДЭК теперь отвечает только за мусор и очистку дорог. Все остальное передано кооперативам.

- Скважины №9 и №6 переданы нам. За скважину №5 отвечает кооператив «Возрождение». Оформление документов на скважины было очень длительным и трудоемким. Кроме того, необходимо было провести ряд работ по требованию Ростехнадзора, т.е. по отсыпке, замене ограждения скважин и т.п. Обращаю внимание, что теперь любая работа на водопроводе и на скважинах теперь платная.

- Продолжалась работа по вырубке кустарников по проездам и деревьев под низковольтными сетями. Прошу довести до сведения пайщиков, что до проводов должно быть расстояние 1,5 м. Если на участках есть растения под электропроводами, прошу самостоятельно аккуратно их подпиливать до требуемой высоты. В противном случае, мы вынуждены будем спиливать их под корень.

- Одна из главных затратных статей бюджета – вывоз мусора и размещение его на полигоне. Размещение на полигоне в этом году подорожало в 2 раза, т.е. 668,82 руб. за 1 м. куб. Строительный мусор вывозить надо за свой счет, а не складывать в контейнеры. Контейнеры предназначены для бытовых отходов. Если нужно вывезти строительный мусор, то нужно заказать контейнер и оплатить вывоз мусора. В ДЭКе куплен измельчитель. Передайте своим десяткам, что не нужно выкидывать ветки в пухту, т.к. она быстро заполняется, а мы платим за вывоз мусора с кубометра. Можно сложить ветки и позвонить мне. Я закажу трактор с измельчителем. Он приедет и все переработает, а Вам только останется использовать полученную щепу. Это стоит 1,5-2 тыс. руб. в час. Проводился ремонт баков и ограждения площадок для сбора мусора. По Космической улице 2 раза в неделю проходила машина, которая вывозила мусор. Передайте, пожалуйста, своим десяткам, что мусор на Космической ул. надо выносить по сигналу машины. Нельзя выносить мусор заранее. Его растаскивают вороны и собаки. Сейчас очень строго следят за соблюдением экологического законодательства. Если будет зафиксирован валяющийся мусор, то на кооператив будет выписан штраф. У нас у большинства пайщиков есть машины. Можно в воскресенье захватить с собой мусор и довести до одной из постоянно действующих мусорных площадок. Нельзя бросать мешки с мусором в местах сбора их машиной. Машина проезжает в среду и в субботу. Некоторые кооперативы заключили индивидуальные договоры на вывоз мусора и поставили на общей площадке свои контейнеры. Но необходимо отслеживать, чтобы они не ввозили мусор на общую площадку на машинах. Поэтому ворота закрыты, но калитка открыта.

- Проводилась чистка и ремонт шатров колодцев. Прошу бережнее относиться к имуществу кооператива. Если зимой на колодце снег, то прежде, чем открывать колодец, стряхните с шатра снег. Иначе выламываются петли. Приходится опять чинить дверцу.

- В зимнее время регулярно проводилась чистка дорог от снега. Мы чистим только центральные дороги. Проезды не чистим.

- Продолжалась работа с должниками по оплате членских взносов. Идут суды. Ни одного суда мы не проиграли. Сами суды и получение долга занимает 1-2 года, но задолженность гасится. С рядом должников заключены мировые соглашения в досудебном порядке. Они постепенно гасят свои долги по согласованному графику. Некоторые говорят, что брать пени не законно. Обращаю внимание, что во всех судебных исках сумма начисленных пени также взималась с должников по решению суда. В некоторых случаях пени составляли до 30 тыс. руб.

- Была проведена замена ограждения здания правления с двух сторон. Планируется благоустроить территорию у магазина. Предварительно согласовано, что это будет делать арендатор магазина.

- Установлены ещё 4 видекамеры - по две на каждой из наших мусорных площадок. Запись будет доступна месяц. Я на сайте размещены пароли, чтобы можно было всем желающим заходить и смотреть запись. Можно скачать приложение на телефон или на компьютер. Это не только наблюдение за соблюдением порядка со складированием отходов, но и охрана.

**Молчанов:** Можно ли платить по безналу за электроэнергию?

**Сухонос:** Да. Реквизиты можно взять здесь, а также найти на сайте.

**Коссов:** Если вопросов больше нет, то предлагаю оценить работу правления за отчетный период. Поступило предложение признать работу правления удовлетворительной. Ставлю предложение на голосование.

За	Против	Воздержались
51	0	0

## **2. Отчет бухгалтера по смете за 2017 год.**

Общая сумма запланированных затрат по смете 2017 года составляла 7 997 260,71 руб.

Фактические расходы составили 7 992 346,49 руб. Полученная экономия по смете за 2017 год – 4 914, 22 руб. отнесена в резерв на будущий год.

Долг по членским взносам на начало 2017 года составлял 596 732,62 руб. За 2017 год получено членских взносов – 7 999 521,66 руб. (в том числе и долги за предыдущий год). Продолжали собирать неоплаченные взносы за 2016 год.

Из непредвиденных расходов в 2017 году было закуплено 20 опор для линий электропередач, проведен демонтаж старого и установка нового забора вокруг здания правления, закуплены 30 светодиодных светильников для уличного освещения, покупка двух информационных стендов.

Установлены ещё 4 видекамеры - по две на каждой из наших мусорных площадок. Самые большие расходы у нас, как вы знаете, на мусор. Мы платим из расчета за 1 куб.м. Некоторые пайщики выбрасывают в пустые коробки из-под телевизора, даже не сложив их. Надеемся, что наличие камер заставит их задуматься. Кроме этого, наличие камер предотвратит вынос крупногабаритного мусора пайщиками других кооперативов в наши контейнеры.

Аренда магазина составила 150 тыс. руб.

Были получены пени в размере 313 708,98 руб. за несвоевременную оплату членских взносов.

Еще раз хочу напомнить, что все средства, полученные от вступительных взносов, пени, доходы от аренды магазина, находятся на расчетном счете в банке и участвуют в хозяйственной деятельности нашего кооператива. Все поступления и все расходы подтверждены документально.

В настоящее время у нас расчетный счет в Сбербанке, т.к мы считаем его наиболее надежным.

Весь бухгалтерский учет автоматизирован, все отчеты в налоговую инспекцию подаются, в пенсионный фонд и фонд социального страхования сдаются по электронным каналам связи.

Как всегда, особую благодарность хочется выразить всем членам кооператива, которые находят возможность в срок оплачивать все взносы и спецборьы, а особенно тем, кто пришел и заплатил членские взносы уже за 2018 год.

Только просьба, все-таки уточнять после собрания, какую сумму взноса приняли на текущий год, т.к. у некоторых пайщиков, заплативших за 2017 год в конце 2016 года по ставке 2016 г., до сих пор «висят» недоплаты порядка 500-700 руб.

**Коссов:** Если нет вопросов, необходимо утвердить отчет бухгалтера по смете за 2017 год. Ставлю предложение на голосование:

За	Против	Воздержались
51	0	0

### **3. Отчет ревизионной комиссии по смете за 2017 год.**

**Степанова И.Н.:** Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления ДПК «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московского района за 2017 год. Приложение 1.

**Коссов:** Если нет вопросов, необходимо утвердить отчет ревизионной комиссии по смете за 2017 год. Ставлю предложение на голосование:

За	Против	Воздержались
50	0	1

### **4. Принятие сметы на 2018 год.**

**Сухоносов:** Постарались оставить взнос в размере 1640 руб. за сотку. Смета приведена на плакате. Вы уже имели возможность с ней ознакомиться. Кроме того, смета будет выложена на сайте на страничке нашего кооператива.

Северный ввод подключен. Потребуются деньги на реконструкцию наших внутренних высоковольтных электросетей по поселку. Деньги на это пока не собираем, т.к. высоковольтные сети реконструируются за счет сдачи наших высоковольтных сетей в аренду ЛОЭСК. Это порядка 9 млн. руб. в год. Аренду ДЭК получает не деньгами, а выполнением работ. Договор заключен между ЛОЭСК и ДЭКом (как юр. лицом). Если ДЭК перестанет существовать, то мы потеряем этот договор. Кооператив не имеет права заключать такой договор с ЛОЭСК на высоковольтные сети. Договор на обслуживание низковольтных сетей с ЛОЭСК в настоящее время расторгнут (они отказались от аренды), и все работы по низковольтным сетям выполняются за счет средств кооператива. В 2018 году реконструированы будут, в том числе, сети от магазина «Околица» до скважины №9, а также по ул. Космическая. Идет замена на СИП, чтобы увеличить возможность «прокачки» мощности.

В новой смете увеличена статья на ремонт дорог. Это связано с планируемым строительством водопровода. Дороги будут перекопаны. Их придется приводить в порядок.

**Коссов:** Если нет вопросов, необходимо утвердить смету на 2018 год. Ставлю предложение на голосование:

За	Против	Воздержались
51	0	0

## **5. Строительство водопровода.**

**Коссов:** Слово для сообщения предоставляется председателю кооператива Сухоносову В.И.

**Сухоносов:** В соответствии с решением собрания уполномоченных, прошедшего в марте прошлого года, вопрос о строительстве водопровода ставится на рассмотрение этого собрания, поскольку на конец 2017 года 50% пайщиков внесли первый взнос в размере 10 тыс. руб. на строительство водопровода, подтвердив, тем самым, свое желание финансово участвовать в строительстве.

Сегодня мы должны обсудить подачу заявления на участие в конкурсном отборе на предоставление субсидий в 2018 году в рамках реализации подпрограммы «Развитие садоводческих и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга» государственной программы Санкт-Петербурга «Социальная поддержка граждан в Санкт-Петербурге» на 2015-2020 годы для получения софинансирования на строительства водопровода

В рамках этой программы можно получить софинансирование в размере до 50% от суммы, вносимой на строительство водопровода кооперативом. Заявка подается через Дом садоводов.

В связи со сроками реализации программы, нам необходимо пересмотреть график внесения взноса на строительство водопровода. Первоначально мы планировали собирать по 10 тыс. руб. в год. Теперь предлагается следующий график:

- По 10 тыс. руб. уже сдано.
- До 01.09.2018 необходимо будет сдать по 15 тыс. руб.
- До 01.05.2019 еще по 15 тыс. руб.
- И до 01.05.2020 еще по 10 тыс. руб.

Для расчета стоимости строительства водопровода был заказан проект и проведен тендер в соответствии с действующим законодательством. По результатам тендера победила компания ЭКО-НОРД. Представители компании подошли к нам на собрание. Можно будет задать им вопросы.

Планируется построить замкнутый контур «зимнего» водопровода на глубине 2,0 метра с установкой на нем пожарных 7 гидрантов. Это будет система пожаротушения. По нормам противопожарной безопасности требуется иметь 1 гидрант на каждые 100 домов. Таким образом, наличие 7 гидрантов на наш кооператив в 673 пайщика будет полностью соответствовать этим требованиям.

Подводка к участкам (до забора) будет сечением  $\frac{3}{4}$  дюйма.

Строительство планируется начать с Нижнепарковой улицы, по которой существующий водопровод полностью сгнил, а также охватить горку у рожи, куда сейчас вода не доходит. В 2018 году с июля до морозов будет построена правая часть этой замкнутой системы, показанная на схеме, и водопровод от нее до участков. Подача воды по ней планируется с 01.05.2019. Но это значит, что пайщики, которым будет осуществлено подключение, должны будут полностью (т.е. чтобы все 50 тыс. руб. были оплачены) внести взнос на строительство водопровода до 01.05.2019. Если по улице все, участвующие в строительстве, не внесут сумму полностью, то мы не откроем задвижку на эту улицу. Это требование связано с тем, что по опыту других кооперативов, строивших водопровод, как только вода подключена, у некоторых пайщиков сразу возникают проблемы с оплатой оставшейся части взноса. Мы не можем так рисковать.

С 01.05.2019 до морозов будет строиться вторая часть замкнутой системы и водопровод от нее до участков. Вода по ней будет пущена 01.05.2020.

На 2020 год у нас планируется строительство водопровода в микрорайоне, если в этой части будут собраны взносы на строительство водопровода, т.е. не менее, чем 50% пайщиков, участки которых расположены в микрорайоне.

Обращаю внимание, что если после завершения прокладки водопровода по улице/проезду, кто-то из пайщиков захочет присоединиться к построенному водопроводу, то он должен будет не только заплатить взнос на строительство в полном объеме и все пени, но и

покрыть расходы на то, чтобы раскопать водопровод, подключить его к водопроводу и снова привести дорогу/проезд в порядок. Просьба довести эту информацию до ваших десятков.

На сайте и на информационных щитах будет указано, когда какие улицы будут перекрываться для строительства водопровода. Проехать по ним на машине будет нельзя. Информация будет оперативно обновляться. Следите за информацией!

Схемы пока нет на сайте, т.к. я ее после каждого приема дорисовываю. Люди несут взносы на строительство водопровода. По этой же причине и проекта пока на сайте нет. Не может же компания сразу же вносить изменения в проект, когда в правление пришел очередной пайщик и принес взнос.

Когда все, кто хочет заплатить первый взнос без пени, принесут деньги, станет понятно сколько пайщиков участвует и будут поданы документы на субсидию, мы уже сможем вывесить доработанные документы и схему на сайте.

**Коссов:** Пожалуйста, вопросы.

**Кириллин:** В моей десятке возникал вопрос, если я сдам, то сможет ли водой пользоваться и мой сосед, не участвовавший в строительстве водопровода?

**Сухонос:** Мы не сможем гарантировать, что кто-нибудь не раскопает водопровод и не врежется в него самовольно, например, поздней осенью. Я не могу один обходить все участки и проверять, кто пользуется водой, а кто нет. Но я планирую вывесить на сайте эту схему, на которой будет обозначено, кто участвовал в строительстве, а кто нет. Никто лучше самих соседей не сможет отследить тех, кто врезался самовольно. Если такая ситуация будет выявлена, то сообщайте в правление, а мы будем принимать меры.

**Молчанов:** Сколько процентов внесли деньги на 31.12.2017? Мы, в соответствии с решением прошлого собрания, должны ориентироваться на эту цифру.

**Сухонос:** Ровно 50%. Сейчас уже 52%.

**Молчанов:** У меня в десятке есть пенсионерка, которая говорит, что хочет участвовать, но выплатить сумму 10-15 тыс. руб. сразу она не может. Может ли она платить, например, по 1 тыс. руб. в месяц? Зачем пени?

**Сухонос:** Вы поймите, что мы должны иметь сумму на счете, чтобы обратиться за субсидией. Я могу только обратиться за софинансированием 50 на 50 от суммы, которая будет указана в справке из банка о наличии средств на счете. Получается, что часть людей сдали деньги вовремя, работы будут оплачиваться из этих денег, а кто-то будет сидеть и ждать, когда им подведут водопровод? Поэтому и пени ввели. Вопросы об оплате частями будут рассматриваться в индивидуальном порядке по личному заявлению.

**Молчанов:** Можно ли вносить взнос на строительство водопровода по безналу на счет?

**Сухонос:** Можно. Реквизиты можно взять здесь, а также посмотреть на сайте на страничке нашего кооператива.

**Молчанов:** А если кто-то из не участвовавших договорится с соседом и врежется к нему?

**Сухонос:** Это мы отследить не может, но при сечении трубы  $\frac{3}{4}$  дюйма ему просто воды не хватит.

**Степанова:** Планируется ли установка счетчиков на воду?

**Сухонос:** Нет. Такого требования нет. У нас по документам вода для технических нужд, т.к. есть небольшое превышение по содержанию соединений фтора. Вот на стенке есть результаты анализов воды. Можно поставить установку для очистки, которая будет стоить около 570 тыс. руб. Но, вероятно, в результате, вода будет признана питьевой, и она станет значительно дороже и тогда с нас, вероятнее всего, потребуют устанавливать счетчики на каждом участке. Сейчас такого требования нет. Стоит общий счетчик на скважине.

**Кычкова:** А стоимость строительства это «зимней» части водопровода будет оплачиваться дополнительно?

**Сухонос:** Нет. Все уже входит в указанную стоимость. Это часть выбранного в результате тендера проекта.

**Представитель компании ЭКО-НОРД:** Прошу всех, кто участвует в строительстве водопровода пометить ввод водопровода на участок повязав на заборе красную ленточку, чтобы мы подвели трубу так, чтобы вам было удобно подключить новый водопровод к уже имеющейся на вашем участке разводке.

**Сальников:** Зачем ленточку? Лучше табличку ставить.

**Представитель компании ЭКО-НОРД:** Я это предлагаю по опыту работы. Мы и колышки раздавали в одном из кооперативов, где вели работы, но колышки куда-то девались, красная ленточка – это самое надежное.

**Мазаян:** Как будет осуществляться врезка.

**Сухонос:** На 1-2 участка будет один колодец с вентилями.

**Представитель компании ЭКО-НОРД:** Мы обычно оставляем около 10 метров трубы от колодца с вентилем, чтобы вы могли подключиться так, как вам удобно.

**Цкирия:** Колодец будет на улице или на проезде?

**Сухонос:** Колодец будет на землях общего пользования около участка.

**Представитель компании ЭКО-НОРД:** Если входы на соседних участках будут рядом, то логично делать один колодец на 1-3 ввода.

**Коссов:** Ставлю предложение на голосование: С целью получения софинансирования на строительство водопровода подать заявление на участие в конкурсном отборе на предоставление субсидий в 2018 году в рамках реализации подпрограммы «Развитие садоводческих и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга» государственной программы Санкт-Петербурга «Социальная поддержка граждан в Санкт-Петербурге « на 2015-2020 годы»

За	Против	Воздержались
51	0	0

## 6. Разное

**Сухонос:** У нас в смету внесена статья на охрану. Мы уже 2 года не охраняемся. Началось воровство. Мы предлагаем заключить договор с фирмой «Актив». Ее представитель сегодня у нас на собрании. Предоставляю ему слово.

**Представитель фирмы «Актив»:** Мы недавно объединились и теперь мы часть альянса «Воевода». У нас многолетний опыт работы с кооперативами. Мы предоставляем вооруженный экипаж из двух человек, который будет находиться на территории кооператива 24 часа в сутки. Будут объезды территории. Мы погружаемся в ваши проблемы. Это не только предотвращение воровства, это и металлисты, и прочие подозрительные личности. Если к вам едет скорая или пожарная, мы встречаем машину на въезде в кооператив и сопровождаем к месту вызова, т.к. это иногда имеет жизненно важное значение. Для пребывания нашего экипажа вам нужно иметь вагончик и предоставить возможность обустроить элементарный быт нашим сотрудникам. У вас будет телефон экипажа, у председателя будет дополнительный номер телефона для оперативной связи. Кроме того, у вас будет телефон диспетчера.

**Ершов:** Как быть с индивидуальными договорами?

**Представитель фирмы «Актив»:** Мы предоставляем широкий спектр услуг для физических лиц, в том числе и тревожную кнопку.

**Асадченко:** Напоминаю, что до конца марта действует скидка 50% на страховку для тех, кто оформляет ее впервые.

**Коссов:** Если больше нет вопросов для обсуждения, то слово для чтения проекта постановления предоставляется Дмитриеву Ю.И.

Ставлю проект постановления собрания на голосование:

За	Против	Воздержались
51	0	0

**Коссов:** Собрание объявляю закрытым.

Председатель собрания

Коссов Б.Ю.

Секретарь собрания

Мадисон О.Г.