

ПРОТОКОЛ
внеочередного Общего собрания членов
Дачного некоммерческого партнерства «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР»

Дата составления протокола **«10» сентября 2019 года, 18 часов 00 мин.**
Форма проведения собрания **очное голосование, совместное личное присутствие**
Количество учредителей,
присутствующих на собрании **7 (семь) человек, 100%**
Кворум имеется. Собрание правомочно.
Место проведения собрания: Ростовская область, Мясниковский р-н, х. Ленинанкан, пер. Петровский, 1/13, ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор», помещение офиса ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор» для переговоров.

На собрании присутствовали и голосовали:

- 1. Гражданин Российской Федерации Запорожец Владимир Петрович,**
- 2. Гражданин Российской Федерации Запорожец Владимир Владимирович**
- 3. Гражданка Российской Федерации Олейникова Надежда Сергеевна,**
- 4. Гражданин Российской Федерации Узденов Кемал Джамбулович, п**
- 5. Гражданин Российской Федерации Запорожец Петр Владимирович,**
- 6. Гражданка Российской Федерации Вайс Наталья Валентиновна, п**
- 7. Гражданин Российской Федерации Спашко Евгений Владимирович.**

Председатель собрания Узденов К.Д., секретарь собрания Запорожец П.В.

Повестка дня:

1. Низкое давление воды в системе водоснабжения. Условия обслуживания камеры дополнительного давления.
2. Погашение займов, внесенных для целей строительства сетей водоотведения, погашение задолженности перед кредиторами.
3. Необходимость в дополнительных подстанции и уличном освещении коттеджного поселка.
4. Промежуточный отчет по строительству сетей водоотведения, отчет по затратам.
5. Установление стоимости целевого взноса на строительство сетей водоотведения равным 90 000,00 рублей.
6. О создании для собственников и жителей коттеджного поселка общих групп в социальных сетях.

1. По первому вопросу слушали Запорожца Петра Владимировича, который, в связи с поступающими жалобами собственников земельных участков, подключенных к сетям водоснабжения, на снижение давления воды в системе после запуска централизованного водоснабжения в поселке, изложил следующее: в точке врезки поселковых сетей в городские сети водоснабжения давление составляет 2,2 атм., ООО «КЭСК» не гарантировал постоянное высокое давление внутри поселковых сетей, ресурсоснабжающая организация АО «Ростовводоканал» также не отвечает за давление в системе.

На данный момент поселок располагает насосным оборудованием, которое было построено на личные средства Запорожца П.В. (стоимость составила более 2 млн. руб.).

Для скорейшего перехода на централизованное водоснабжение, Правление ДНП в упрощенном

порядке обеспечило возможность изготовления проекта подключения каждого жилого дома к сетям водоснабжения, путем самостоятельного сбора документов и их последующей подачи в АО «Ростовводоканал». При этом расходы собственников выразились лишь в компенсации инженеру-проектировщику затрат на изготовление проекта — схемы подключения индивидуального дома. Расходы, связанные с запросом необходимых правоустанавливающих и иных документов (на основании требований АО «Ростовводоканал») понесло ДНП, без отнесения указанных затрат на счета собственников земельных участков.

Однако, на настоящее время, задолженность собственников земельных участков по обязательным эксплуатационным платежам и услуге электроснабжения составляет порядка 1 400 000 рублей.

Собственники земельных участков, не пожелавшие принять участие в упрощенной процедуре оформления, извещены, что с момента передачи ДНП сетей водоснабжения в АО «Ростовводоканал», бремя оформления проектной документации перейдет на счет собственников.

Ввиду поступающих жалоб на низкое давление, на обсуждение выносится вопрос о стоимости обслуживания камеры дополнительного давления и способа оплаты.

Исходя из затрат на электроэнергию, эксплуатацию насоса, оплату услуг техника, предложена цена - 25 000,00 рублей в месяц.

Указанная сумма будет включена в статью расходов ДНП и распределена на всех собственников земельных участков, путем включения в сумму ежемесячных эксплуатационных платежей в 2020 году.

Голосовали:

За 7 человек Против 0 человек Воздержались 0 человек

Решение принято единогласно.

Приняли решение: Утвердить сумму затрат на ежемесячное обслуживание камеры дополнительного давления в размере 25 000,00 рублей в месяц. Включить указанную статью расходов в смету расходов ДНП на 2020 год. Способом возмещения затрат на обслуживание камеры принять начисление соответствующей суммы и включение в ежемесячный эксплуатационный платеж.

2. По второму вопросу слушали Запорожца Петра Владимировича, который сообщил: в соответствии с 217-ФЗ объекты капитального строительства, в т.ч. инженерные сети водоотведения относятся к имуществу общего пользования, предназначенного для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество в пределах территории коттеджного поселка.

Целевые взносы вносятся на расчетный счет ДНП по решению общего собрания членов ДНП и направлены на расходы, связанные с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования.

Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, и которые обязательны для всех владельцев земельных участков, расположенных в границах территории коттеджного поселка.

Размер целевого взноса на создание имущества общего пользования — сетей водоотведения составляет 97 500,00 рублей.

На сегодняшний день, обязанность по внесению целевого взноса на создание сетей водоотведения исполнена не всеми собственниками земельных участков, на расчетный счет ДНП оплаты по целевому взносу поступило на 8 млн. руб. меньше, чем заявлено в смете. В связи с этим, ДНП вынуждено привлекать заемные средства.

Условием обеспечения поселка централизованным водоснабжением было выполнение мероприятий по подготовке объекта к технологическому присоединению, включая создание на территории поселка сетей водоотведения, так как сети водоснабжения находятся на балансе ООО «КЭСК» и именно они согласовывают условия подключения с гарантирующим поставщиком АО «Ростовводоканал».

В 2020 году у ДНП возникнет обязательство по возврату заемных средств.

В собственности кредиторов ДНП имеются земельные участки на территории коттеджного поселка, по которым целевые взносы на строительство сетей водоотведения оплачены в полном объеме в размере 85 000,00 (восемьдесят пять тысяч) рублей по каждому земельному участку (согласно реестра земельных участков с правом подключения к системе водоотведения, приложение к Протоколу).

Одним из способов погашения долга ДНП перед кредиторами является включение сумм оплаченных ими (кредиторами) целевых взносов в размере 85 000,00 (восемьдесят пять тысяч) рублей по каждому земельному участку, в счет погашения займов, полученных для целей строительства сетей водоотведения.

Голосовали:

За 7 человек **Против** 0 человек **Воздержались** 0 человек

Решение принято единогласно.

Приняли решение: Включать суммы оплаченных кредиторами целевых взносов в размере 85 000,00 рублей в счет погашения займов, полученных для целей строительства сетей водоотведения.

Поручить бухгалтерии ДНП «КП «ВАШ ВЫБОР» формирование необходимых проводок.

3. По третьему вопросу о необходимости в дополнительном уличном освещении выступил Узденов К.Д., пояснив, что коттеджный поселок обслуживает подстанция, рассчитанная на максимальную мощность 630 кВт/час. Для одной точки подключения установлено максимальное потребление - 7 кВт/ч, также дополнительную нагрузку обеспечивает внутриселковое уличное освещение.

Силами ДНП установлены дополнительные уличные фонари, обеспечивающие комфортное пребывание на улицах поселка в темное время суток. Жалоб на недостаточную освещенность от жителей поселка не поступало.

На основании изложенного, вопрос об увеличении объема потребления электроэнергии и установки новой подстанции для нужд коттеджного поселка, вынести на рассмотрение в 2020 году.

Приняли решение: Дополнительное уличное освещение коттеджного поселка в настоящее время не требуется. Вопрос об увеличении объема потребления электроэнергии и установки новой подстанции для нужд коттеджного поселка, вынести на рассмотрение в 2020 году.

4. По четвертому вопросу слушали Узденова К.Д., который привел промежуточный отчет по строительству сетей водоотведения, отчет по затратам.

Сумма платы за технологическое присоединение к сетям водоотведения в соответствии с договором, заключенным между ДНП и ООО «КЭСК», составляет 18 219 271,00 рублей. В настоящий момент оплачено: **9 315 277,00** рублей;

Стоимость проекта: **490 000,00** рублей;

Стоимость материалов: **7 976 227,60** рублей;

Стоимость строительно-монтажных работ: **7 179 508,75** рублей;

Стоимость земляных работ: **3 603 543,75** рублей;

Стоимость транспортных услуг: **1 270 215,00** рублей.

По состоянию на сентябрь 2019 году состояние финансирования на создание сетей водоотведения выглядит следующим образом:

Целевые взносы собственников: **12 061 213,00** рублей;

Заемные средства: **9 400 000,00** рублей.

Таким образом, сумма расходов на строительство превосходит сумму финансирования. Для того, чтобы обеспечить подключение к сетям только одной улицы необходимо порядка 4 млн. рублей.

Процент выполнения: осуществлено строительство более 50 % всех внутренних сетей на территории поселка, ведутся работы по прокладке внешних сетей до точки подключения.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Узденова К.Д., который предложил в целях стимулирования собственников земельных участков по оплате целевого взноса на строительство имущества общего пользования - сетей водоотведения, установить его размер равным 90 000,00 рублей (девятьсот тысяч рублей 00 копеек) в срок с 11.09.2019 до 31.10.2019 года.

Голосовали:

За 7 человек **Против** 0 человек **Воздержались** 0 человек

Решение принято единогласно.

Приняли решение: Установить размер целевого взноса на строительство имущества общего пользования - сетей водоотведения равным 90 000,00 рублей (девятьсот тысяч рублей 00 копеек) в срок с 11.09.2019 по 31.10.2019 года.

6. По шестому вопросу повестки дня слушали Узденова К.Д., который предложил в связи с просьбами собственников земельных участков коттеджного поселка о создании единого для всех собственников мессенджера с целью обмена сообщениями по вопросам, связанным с деятельностью поселка, создать группу в Whats App и социальной сети ВКонтакте.

Голосовали:

За 7 человек **Против** 0 человек **Воздержались** 0 человек

Решение принято единогласно.

Приняли решение: Создать группу в мессенджере Whats App и социальной сети ВКонтакте с целью обмена сообщениями между собственниками земельных участков по вопросам, связанным с деятельностью поселка.



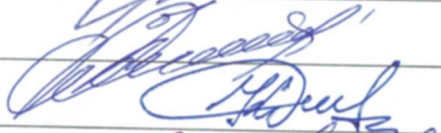
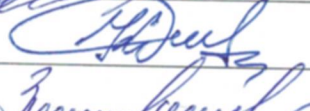
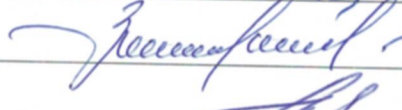

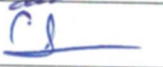
Поручить реализацию данного решения Спашко Евгению Владимировичу.

О готовности к использованию оповестить собственников земельных участков путем направления информационной электронной рассылки.






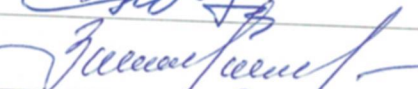
Председатель собрания _____ Узденов К.Д.

Секретарь собрания  _____ Запорожец П.В.

Подписи членов Общего собрания:

	_____	Запорожец В.П.
	_____	Запорожец В.В.
	_____	Олейникова Н.С.
	_____	Узденов К.Д.
	_____	Запорожец П.В.
	_____	Вайс Н.В.
	_____	Спашко Е.В.

ЖУРНАЛ
регистрации членов ДНП «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР»,
участвующих в общем собрании «10» сентября 2019 года

№ п/п	Ф.И.О.	Подпись
1	Запорожец Владимир Петрович	
2	Запорожец Владимир Владимирович	
3	Олейникова Надежда Сергеевна	
4	Узденов Кемал Джамбулович	
5	Запорожец Петр Владимирович	
6	Вайс Наталья Валентиновна	
7	Спашко Евгений Владимирович	