

ПРОТОКОЛ
заседания правления ГСК «Москвич-2» НО

г.Москва

05 октября 2024г.

Присутствовали: председатель правления Круглов Евгений Михайлович, члены правления: Хомкин Сергей Викторович, Старостин Александр Николаевич.

Приняли участие в работе правления: председатель ревизионной комиссии кооператива Харитенко Андрей Валентинович, юрист ГСК Пузин Михаил Иванович.

Повестка дня:

1. О созыве внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО и утверждении повестки дня собрания.
Докладчик: Круглов Е.М.
2. О порядке проведения внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2»НО заочным (опросным) путём.
Докладчик: Круглов Е.М.
3. О внесении дополнений в Устав ГСК «Москвич-2» НО.
Докладчик: Круглов Е.М.

1.Слушали: председателя правления кооператива Круглова Е.М. – сложившаяся экономическая ситуация, в нашем кооперативе, обязывает нас принять, предусмотренные законом и уставом кооператива меры, чтобы в будущем 2025 году правление ГСК имело возможность обеспечить надлежащее содержание здания кооператива, бесперебойную работу всех систем обеспечения деятельности, сохранения трудового коллектива, рост заработной платы.

1.1. В будущем году нас ждёт повышение тарифов на ЖКУ и в основном это увеличение тарифа на 30% за теплоснабжение. Эта сумма составляет 300 тыс. рублей.

1.2. Кроме того, наши партнёры (телефонные компании Т2, Билайн, Мегафон), более 10 лет арендующие площади на крыше нашего здания, предварительно уведомили нас о возможном срочном расторжении арендного договора, что соответственно скажется на уменьшении доходов кооператива на сумму более 1 миллиона рублей в год. Имеются ввиду форс-мажорные обстоятельства. Сейчас вокруг нашего здания построены высотные здания, которые создают серьёзные помехи мобильной связи, что делает нецелесообразным использование оборудования на крыше нашего здания.

1.3. В наступающем 2025 году будет отмечаться знаменательная дата 80 лет со дня Победы в Великой Отечественной войне. Префектура ЗАО обязала нас привести фасад здания в надлежащий вид, т.е. покрасить его, что потребует дополнительные расходы в сумме не менее 1 миллиона рублей.

1.4. Планируемое повышение МРОТ с 01 января 2025г. автоматически влечёт повышение зарплаты нашим сотрудникам, что вытекает из положений Трудового кодекса РФ. Кроме того, существует необходимость иметь на расчётном счёте резерв денежных средств на случай возникновения чрезвычайных обстоятельств.

Указанные причины вынуждают правление просить Общее собрание членов ГСК об увеличении членских взносов с 01 января 2025г. на 50 %, т.е. с 600 рублей за 1 кв. метр в год, до 900 рублей за 1 кв. метр в год.

Правление информирует и просит учитывать собственников, что членские взносы не повышались в кооперативе с 2013г. по 2020г. и с 2021г. по 2024г., то есть 12 лет. Если бы ежегодно членские взносы повышались на 15%, то эта цифра составляла бы около 200%.

В связи с этим, считаю необходимым предложить правлению созвать внеочередное общее собрание членов ГСК «Москвич-2» НО в период с 01 по 05 декабря 2024г. для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений путём заочного голосования (опросным путём).

Сразу объясню ситуацию по п.3 нашей повестки дня и необходимости вносить дополнения в Устав кооператива.

В соответствии с законодательством РФ и Уставом кооператива мы обязаны проводить ежегодные (как минимум) общие собрания членов кооператива, а также вправе проводить внеочередные общие собрания собственников для решения неотложных задач, стоящих перед кооперативом.

К сожалению, наши уважаемые собственники не приходят на общие собрания. В результате плохой явки на собрания у нас зачастую не набирается необходимый кворум (должно быть не менее 50% от всех собственников), что не позволяет принять своевременно нужные кооперативу решения и тормозит нашу работу.

Законодательство и Устав ГСК позволяют нам проводить общие собрания (очередные и внеочередные) разными способами. Путём личного участия в работе собрания собственников, очно-заочным путём, заочным (опросным путём), т.е. без личного присутствия. Одновременно законодательство РФ не запрещает нам проводить собрания с помощью института уполномоченных, избираемых на собраниях и осуществляющих полномочия представителей собственников на основании доверенности, выдаваемой собственниками боксов в простой письменной форме.

В связи с этим, есть необходимость ввести ещё один способ проведения общих собраний собственников и внести дополнение в Устав кооператива в отношении порядка проведения Общих собраний членов ГСК «Москвич-2» НО с помощью уполномоченных, то есть специально избираемых представителей, из членов кооператива.

Предлагается избирать уполномоченных на общих собраниях членов ГСК из расчёта 1 уполномоченный от 7-10 членов кооператива и сроком полномочий до 3-5 лет, которые будут представлять интересы собственников боксов на общих собраниях на основании решения общего собрания членов ГСК и доверенностей, которые

собственники боксов, избравшие уполномоченного будут обязаны выдать уполномоченному.

Введение института уполномоченных ни в коей мере не ущемляет права собственников боксов, поскольку каждый собственник, если он считает необходимым лично участвовать в работе собрания, может беспрепятственно воспользоваться своими правами и лично участвовать в работе любого собрания в кооперативе. Также собственник вправе в любое время отозвать выданную уполномоченному доверенность, написав соответствующее заявление в правление кооператива.

Если мы примем дополнения в Устав ГСК и введём способ проведения общих собраний ГСК с помощью уполномоченных, то при острой необходимости будет реально, оперативно собрать внеочередное легитимное собрание, не говоря уже о ежегодном плановом собрании. Предлагаю дополнить Устав ГСК пунктами 9.15, 9.15.1 и 9.15.2 (текст дополнений прилагается).

Предлагаю утвердить следующую повестку дня заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО:

1. Об утверждении решений правления ГСК «Москвич-2» НО от 05.10.2024г.
2. Об увеличении членского взноса с 01 января 2025г. на 50 %.
3. О внесении дополнений в Устав ГСК «Москвич-2» НО.

1. Постановили:

1.1. Согласиться с предложениями председателя кооператива Круглова Е.М. Созвать внеочередное общее собрание членов ГСК «Москвич-2» НО в период с 01 по 05 декабря 2024 года и провести собрание в форме заочного участия членов ГСК «Москвич-2» НО (опросным путём). Подсчёт голосов осуществить 06 декабря 2024г. избранной счётной комиссией. Поручить счётной комиссии по окончании подсчёта голосов составить и подписать протокол заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО.

1.2. Утвердить повестку дня заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2», включив в неё следующие вопросы:

1. Об утверждении решений правления ГСК «Москвич-2» НО от 05.10.2024г.
2. Об увеличении членского взноса с 01 января 2025г. на 50%.
3. О внесении дополнений в Устав ГСК «Москвич-2» НО.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

2. Слушали: председателя кооператива Круглова Е.М. - мы впервые проводим собрание членов кооператива заочным (опросным путём). В связи с этим предлагаю следующий порядок проведения внеочередного общего собрания в форме заочного голосования (опросным путём).

Решение правления кооператива о созыве заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2»НО необходимо довести до сведения всех собственников гаражей путём вывешивания на стендах информации в здании ГСК.

Вывешивания указанного решения на сайте ГСК в сети Интернет, рассылки собственникам гаражей информации о созыве, повестке дня и порядке проведения собрания опросным путём. Информирование собственников предлагаю провести в течение ноября 2024г.

Вместе с информацией о собрании необходимо направить всем собственникам бланки бюллетеней для голосования с разъяснением порядка возврата бюллетеней в ГСК. Для этого предлагается использовать сайт кооператива, мобильные телефоны членов кооператива, WhatsApp, Telegram, обеспечить возможность каждому желающему получить бюллетень у диспетчеров кооператива путём личной явки в кооператив.

Предложить собственникам в течение ноября 2024г. ознакомиться с настоящим решением Правления, вопросами повестки дня заочного внеочередного собрания членов кооператива, порядком проведения заочного собрания, бюллетенем для голосования, порядком его заполнения и передачи счётной комиссии в период с 01 по 05 декабря 2024г.

Рекомендовать собственникам заранее определиться и выбрать способ передачи заполненного именного бюллетеня для голосования счётной комиссии кооператива.

Возврат заполненного собственником именного бюллетеня в счетную комиссию ГСК может быть осуществлён различными способами:

- путём опускания заполненного и подписанного именного бюллетеня в урну для голосования (заранее опечатанную председателем ГСК) в здании ГСК по ул. Мосфильмовская, д.51А, стр.2, 1 этаж, в помещении у диспетчеров,

- путём направления фото или скана бюллетеня, подписанного собственником гаража, по электронной почте ГСК (gskmsk2@bk.ru),

- путём направления фото или скана подписанного именного бюллетеня через WhatsApp или Telegram по мобильному телефону кооператива **+7(980) 142-34-60**.

Направление подписанных бюллетеней в ГСК участники собрания должны будут осуществить в период с 01 по 05 декабря 2024г. любым выбранным ими способом.

Счётная комиссия 06 декабря 2024г. вскрыет урну для голосования, распечатает бюллетени направленные собственниками в электронном виде и произведёт подсчёт голосов с последующим составлением протокола заочного внеочередного общего собрания ГСК «Москвич-2» НО. Составленный и подписанный членами счётной комиссии протокол заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-

2» НО доводится до сведения всех собственников путём вывешивания на информационных стендах в здании ГСК по ул. Мосфильмовская, дом 51, стр.2, а также вывешивания на сайте кооператива в сети Интернет. Собрание будет считаться состоявшимся если по вопросам повестки дня проголосуют не менее 50% членов кооператива.

Предлагаю правлению утвердить форму бланка бюллетеня для голосования, а также форму протокола заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО.

Предлагаю правлению избрать счётную комиссию для подсчёта голосов в составе 3 человек. Персонально предлагаю избрать следующих товарищей:

Пузина Михаила Ивановича,
Воробьеву Наталью Юрьевну,
Сафонова Сергея Ивановича.

2.Постановили:

2.1.Утвердить порядок проведения заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО, предложенный председателем кооператива, в период с 01 по 05 декабря 2024г. Подсчёт голосов осуществить 06 декабря 2024г. счётной комиссией.

2.2.Утвердить форму бланка бюллетеня для голосования на заочном внеочередном общем собрании членов ГСК «Москвич-2» НО и форму протокола заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО (прилагаются к протоколу).

2.3.Избрать состав счётной комиссии в количестве 3-х человек, персонально: Пузина Михаила Ивановича, Воробьеву Наталью Юрьевну, Сафонова Сергея Ивановича.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

3.Постановили: согласиться с предложением председателя кооператива Круглова Е.М. о внесении дополнений в Устав ГСК.

Утвердить дополнения в Устав ГСК пунктами 9.15, 9.15.1, 9.15.2 (текст дополнений прилагается к протоколу).

Дополнения в Устав ГСК вынести на рассмотрение заочного внеочередного общего собрания членов ГСК «Москвич-2» НО.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

 Е.М. Круглов

 С.В. Хомкин

 А.Н. Старостин

Председатель ревизионной комиссии ознакомлен с содержанием данного постановления правления ГСК.

Дополнить Устав ГСК «Москвич-2» НО статьями 9.15., 9.15.1, 9.15.2. следующего содержания:

«9.15. Общие собрания собственников боксов могут проводиться путём созыва уполномоченных членов кооператива, избираемых на срок от 3 до 5 лет на Общем собрании членов кооператива из расчёта 1 (один) уполномоченный от 7-10 членов кооператива.»

«9.15.1. Уполномоченные принимают участие в работе Общего собрания собственников боксов и голосовании по вопросам повестки дня собрания на основании доверенности, выдаваемой членом кооператива уполномоченному в простой письменной форме. Подпись члена кооператива на доверенности удостоверяется председателем правления кооператива.»

«9.15.2. Реестр уполномоченных членов кооператива ведёт правление кооператива. В случае досрочного выбытия уполномоченного из состава членов кооператива избрание нового уполномоченного производится по инициативе правления кооператива на очередном Общем собрании собственников.»