

Протокол
собрания уполномоченных
ДПК «Орехово-Северное» Московский район
от 14.10.2018

На собрании присутствуют 43 из 68 уполномоченных, представляющих 430 из 673 членов кооператива.

Сухоносков: На настоящий момент присутствуют 43 уполномоченных. Это больше 50%. Кворум есть. Предлагаю начать работу собрания.
Кто за то, чтобы начать собрание? Ставлю на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

Сухоносков: Для проведения собрания необходимо избрать президиум. Предлагаю избрать президиум в составе 2 человек - председателя собрания Коссова Б.Ю. и секретаря собрания Мадисон О.Г. Ставлю вопрос на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

Сухоносков: Передаю слово председателю собрания Коссову Борису Юрьевичу.

Коссов: Предлагается следующая повестка дня:

1. Отчет о работе правления за 2 года.
2. Выборы председателя правления.
3. Выборы правления ДПК.
4. Выборы ревизионной комиссии.
5. Принятие сметы на 2019 год.
6. Информация о строительстве водопровода.
7. Разное.

Необходимо утвердить повестку дня. Ставлю вопрос на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

Коссов: Для работы собрания необходимо избрать счетную комиссию. Предлагается избрать счетную комиссию в составе 2 человек – Мадисон О.Г. и Пашкова А.А.
Ставлю вопрос на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

Коссов: Для работы собрания необходимо избрать комиссию по подготовке проекта постановления. Предлагается избрать комиссию по подготовке проекта постановления в составе 2 человек – Сухоносков В.И. и Дмитриева Ю.И.
Ставлю вопрос на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

Коссов: Переходим к работе по повестке дня. Слово предоставляется председателю кооператива Сухоносому Владимиру Ивановичу для отчета о работе правления.

1. Отчет о работе правления за 2 года.

За отчетный период с октября 2016 по октябрь 2018 года в кооперативе проводились следующие работы:

- 1). Проводился ремонт, а также установка новых светильников взамен вышедших из строя. Установлены светильники по Главной дороге после завершения реконструкции высоковольтных сетей. Мы несколько лет просили муниципалов организовать освещение по ул. Главная, но так ничего от них и не добились. Поэтому на правлении мы решили установить светильники хотя бы на территории нашего кооператива, что и было сделано.
- 2). Продолжалась работа с должниками по электроэнергии, осуществлялся контроль потребления электроэнергии по выносным узлам учета. (с ежемесячным определением показателей по неплательщикам). Кроме того, проводился анализ электропотребления по подстанциям.
- 3). Принят в эксплуатацию Северный ввод электроснабжения поселка.
- 4). Проводилась реконструкция и замена опор в сетях 0,4 кВт.(4й, 5й, Сосновые; 5й, 6й, Космические проезды; ул. Космическая, ул. Главная (около д.8); ул. Лесная (около д.1).
- 5). Регулярно вывозился мусор с двух мусорных площадок, а также 2 раза в неделю по графику проходила мусорная машина по ул. Космической. На этом пункте хочу остановиться подробнее. Прошу всех уполномоченных довести до сведения своих десятков, чтобы не выносили в мусорные контейнеры ветки, доски, строительный мусор и т.п. Для утилизации веток в ДЭЖе есть трактор с дробилкой. Аренда стоит 2 тыс. руб. в час. Можно заказать и перерубить ветки в щепу, которую потом можно использовать у себя на участке. Сейчас мусор – это самая затратная часть бюджета. 1 кубометр мусора стоит почти 700 руб. кроме того у нас работает подборщик.
- 6). Проводилась вырубка деревьев под линиями электропередач, дробление и вывоз веток.
- 7). Ежедневно осуществлялся подбор мусора на территории кооператива силами подборщицы. Это уже четвертый человек, которого мы нанимаем на эту работу. Двое уже сорвали себе спину и ушли с этой работы. Наши пайщики выносят к машине куски цемента, камни, бетонные блоки и т.п. Прошу напомнить вашим десяткам, что для вывоза строительного мусора необходимо самостоятельно заказывать машину и оплачивать этот вывоз самостоятельно.
- 8). Осуществлен ремонт двух мусоро-сборных площадок, а также проведены сварочные работы на мусорных бочках.
- 9). Установлены три точки видеонаблюдения (из шести камер) на всех точках сбора мусора; планируется установка еще одной камеры на скважине №9.
- 10). Осуществлялась чистка дорог от снега в соответствии с утвержденным маршрутом.
- 11). Осуществлялось подсыпка дорог гравием и выравнивание грейдером в летние месяцы. После строительства водопровода часть дорог и проездов начала проваливаться. Мы решили, что подсыпать их будем весной, когда земля осядет.
- 12). Осуществлен ремонт и подсыпка гравием и отсевом дорожки к платформе 69 км.
- 13). Заменено ограждение дома правления с двух сторон – улица Зеленая и 4й Сосновый проезд, а также заменены калитка и ворота. Многие, я думаю, это заметили.
- 14). Осуществлялась чистка колодцев, ремонт, замена и покраска шатров, замена цепей и ведер.
- 15). С 01.05.17 года принято на содержание и обслуживание скважины №5, №6, и №9, от которых запитаны дома кооператива. У нас основное водоснабжение ведется от скважины №9, скважина №5 у нас резервная. От скважины №6 питается микрорайон. Наша доля там мала, но на тот момент, когда возникла необходимость передать скважины из ДЭЖа,

передать их могли только кооперативу, у которого не было долгов, т.е. только нашему кооперативу из всех пользователей этой скважины. Если в ДЭЖе были сотрудники для обслуживания скважин и техника, то у нас этого нет. Каждый раз, если что-то случается, нужно заказывать технику, искать сварщика или других специалистов, в зависимости от ситуации. Конечно, другие кооперативы делят расходы пропорционально, но вся организационная работа, получение лицензии, приведение территории скважины в порядок, сдача Ростехнадзору и т.п. лежит на нашем кооперативе.

16). Проведена расчистка территории скважин, отсыпка песком и планировка, замена ограждения скважин №5, №6 и №9. Все скважины представлены на проверку Ростехнадзору.

17). Постоянно проводились работы по восстановлению старого водопровода, раскопка, сварка.

18). Выполнялись ремонтные работы по скважинам: скважина №6 – ремонт счетчика учета воды, замена лягушки на скважине; скважина №9 – заменена обсадная труба, насос и преобразователь.

19). Организованы и проведены работы по составлению реестра наших членов кооператива, в соответствии с Федеральным законом.

20). Проведена работа по согласованию проекта нового водопровода с Домом Садовода, сбор и оформления заявки на участие в частичном финансировании строительства первой очереди нового водопровода. Софинансирование осуществляется по схеме 50/50, т.е. 50% вносим мы, а 50% получаем софинансирование из Федерального бюджета через Дом Садовода. Обращаю внимание на необходимость своевременной оплаты спецсбора на строительство водопровода, т.к. при подаче документов на согласование возможности софинансирования я приношу справку из банка о наличии средств на нашем счете.

21). Заключен договор на строительство водопровода с ООО «Эко-Норд» на два года 2018-2019 год. Мы планировали строительство на 4 года, но Дом Садовода рассматривает только проекты продолжительностью не более двух лет. Первый год мы только собирали первый взнос, чтобы выяснить будем ли строить водопровод. Поскольку деньги внесли более 50% пайщиков, то было принято решение, что строить будем. Мы предлагаем осуществить строительство водопровода в микрорайоне не в 2020, как планировали изначально, а в 2019 году, чтобы уложиться в 2 года. В связи с этим необходима будет корректировка графика платежей. Об этом мы будем говорить более подробно сегодня в шестом пункте повестки дня.

22). Завершен первый этап строительства – проложены магистрали и подключены к новому водопроводу 300 пайщиков из 477 человек участвующих в строительстве нового водопровода. Еще раз обращаю внимание, что на прошлом собрании было принято решение, что те пайщики, которые присоединяются к водопроводу, когда он уже проложен, должны оплатить не только спецсбор на строительство водопровода (50 тыс. руб.) и пени, но и полностью все работы по их подключению к уже построенному водопроводу, в т.ч. и работу всей необходимой для этого техники.

23). Получено подтверждение частичного финансирования после сдачи первой очереди водопровода.

24). Заключен договор с технадзором по приемки первой очереди водопровода, проводится оформления документации для подачи в Дом Садовода, только после этого будут перечислены соответствующие деньги из Федерального бюджета.

25). Продолжалась работа с должниками по членским взносам, ряд судов завершились, и приставы взыскали долги, в настоящий момент в суде находятся 4 дела (уч.№122; уч.№119; уч.№154; уч.№33;), готовятся еще ряд дел. Мы все суды выигрываем, но это долгий процесс. Иногда он длится год и более. По решению суда долги взыскиваются со всех должников, в т.ч. и с пенсионеров.

26). Закуплены и установлены 2 информационных щита.

- 27). Закуплена и установлена новая дверь в хозблок, проведено освещение, помещения, используемого для хранения водоарматуры, при строительстве водопровода.
28). Оборудовано освещение в помещении скважины №9.

Вопросы.

Розанов: Можно ли демонтировать старый водопровод?

Сухоносков: Можно, но нужно обязательно заглушить все трубы, которые отрежете.

Степанова: Нас затопило, после того, как дали воду в новый водопровод!

Сухоносков: Это произошло из-за того, что кто-то подсоединил новый водопровод к старой системе, проложенной на участке. Раньше водопровод шел не по каждому проезду, а через участки. Теперь он проложен по каждому проезду, но старые водопроводы на участках после того, как старый водопровод на проездах уже не обслуживается, направляют воду в неизвестном направлении. Проблема в том, что найти источник, вызвавший затопление, очень сложно. Он может быть на расстоянии 5 и более участков. Поэтому, если хотите подключать новый водопровод к старому, имеющемуся на участке, то обязательно убедитесь, что все выходы на старый водопровод у Вас отрезаны и заглушены, как со стороны Вашего водопровода, так и со стороны старого водопровода.

Кузьмина: А старый водопровод уже не будет работать?

Сухоносков: Нет. В мае воду дадим по новому водопроводу на те участки, где он уже построен, только тем, кто участвовал в строительстве водопровода. В мае начнем строительство водопровода на Железнодорожных проездах, а потом в микрорайоне. Еще раз обращаю внимание, что график оплаты для микрорайона будет изменен.

Коссов: Ставлю на голосование вопрос об оценке работы правления. Есть предложение признать работу правления положительной. Если других предложений нет, то голосуем по признанию работы правления положительной.

За	Против	Воздержались
43	0	0

2. Выборы председателя правления.

Коссов: Мы предлагаем избрать Сухоноскова Владимира Ивановича на новый срок. Есть другие предложения? Если других предложений нет, то ставлю кандидатуру В.И, Сухоноскова на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

3. Выборы правления ДПК.

Сухоносков: Прошу оставить мне мою команду. Мы уже сработались. У каждого члена правления своя зона ответственности, свои обязанности. Прошу переизбрать правление на новый срок в составе пяти человек:

Сухоносков Владимира Ивановича
Дмитриева Юрия Ивановича
Коссов Бориса Юрьевича
Мадисон Ольгу Георгиевну
Пашкова Андрея Алексеевича

Коссов: Ставлю состав правления на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

4. Выборы ревизионной комиссии.

Коссов: Предлагается избрать комиссию в составе 3 человек. По количественному составу изменений нет. Предлагаем следующий состав ревизионной комиссии:

Степанова Ирина Николаевна

Степанова Нина Ивановна

Цкирия Галина Ипполитовна

Коссов: Ставлю состав ревизионной комиссии на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

5. Принятие сметы на 2019 год.

Сухоносков: Проект сметы вывешен для ознакомления. Он также был доступен для ознакомления в Правлении в часы его работы. 4 года смета не увеличивалась. На 2019 год членский взнос останется прежним – 1640 руб. с сотки для тех, кто участвует в строительстве водопровода, и 1443 руб. с сотки для тех, кто в строительстве водопровода не участвует.

Как известно, ДЭК ликвидировали по решению суда. Для обеспечения жизнедеятельности поселка пришлось срочно создать новую структуру – ООО «ДЭК». В смете, как вы видели, статьи «ДЭК» теперь нет. Оплата ООО «ДЭК» будет осуществляться по договорам на основании выполненных работ. Деньги на выполнение этих работ учтены в соответствующих статьях сметы. Основная задача ООО «ДЭК» – сбор мусора. С 1 января 2019 года вводится единый тариф на вывоз мусора и единая федеральная компания, которая будет отвечать за эту работу. Мы в смете заложили 750 руб. за куб мусора, т.к. расценки еще не известны. Если тарифы увеличатся существенно, то на следующем собрании придется принимать корректировку к смете и добирать взносы.

Если говорить о других статьях сметы, то по зарплате я увеличил ее только на величину инфляции. На 2019 год ввели должность инженера по строительству водопровода. На эту должность оформили нашего водопроводчика. Он летом (на 5 мес.) будет работать инженером, а зимой – сторожем.

Охрану поселка осуществляет компания «Воевода». Работают они хорошо. Можно с ними оформить индивидуальные договоры на охрану домов. Представитель компании подойдет к нам на собрание и сам расскажет в пункте «Разное».

Я готов ответить на вопросы.

Розанов: Новый водопровод у нас не связан с общим водопроводом поселка?

Сухоносков: Нет, не связан. У нас отдельный водопровод. Основная скважина – №9 и резервная – №5.

Ершов: Водоснабжение микрорайона весной будет по старому водопроводу?

Сухоносков: Да. Мы начнем строительство нового водопровода в микрорайоне в августе-сентябре 2019 года.

Кузьмина: Какие сроки оплаты остальной суммы на водопровод?

Сухоносков: Те, у кого водопровод уже построен, должны оплатить оставшуюся сумму 25 тыс. руб. до 1 мая 2019 года. Те, у кого водопровод будем строить в 2019 году, оплачивают до 1 мая 2019 года 15 тыс. руб. Ранее мы планировали, что последнюю часть – 10 тыс. руб. эти пайщики должны будут оплатить до 1 мая 2020 года, но т.к. закончить строительство водопровода надо в 2019 году, я прошу собрание принять решение о переносе срока последнего платежа на 1 сентября 2019 года. Этот пункт внесем в постановление.

Снурникова: Ходят слухи, что рынок закроют. Это правда?

Сухоносков: Земля была дана в бессрочную аренду ДЭКу, а теперь, после ликвидации ДЭКа, она будет выставлена на тендер по аренде. Я не знаю, кто получит право эту территорию арендовать. К сожалению, могут и закрыть рынок.

Коссов: Если вопросов больше нет, ставлю вопрос о принятии сметы на 2019 год на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

6. Информация о строительстве водопровода.

Сухоносков: Проект строительства водопровода был рассчитан на 400 пайщиков. Сейчас у нас уже 477 участвуют в строительстве водопровода. Некоторые присоединяются, когда уже начинаем копать по их проезду.

По микрорайону есть проблемы. Сейчас там участвуют в строительстве 51%, т.е. на пределе. Строить водопровод в микрорайоне будем. Прошу уполномоченных из микрорайона еще раз пообщаться со своими десятками. Желательно, чтобы количество участвующих в строительстве возросло. Еще одна проблема в микрорайоне в том, что там воду дают по графику, т.е. через день. Чтобы решить эту проблему для тех, кто участвует в строительстве водопровода, ООО «Эко-Норд» предлагает установить дополнительно резервную емкость на 50 кубов, чтобы можно было использовать воду в бытовых целях, но не для полива огорода, в те дни, когда по графику из водопровода она в наш микрорайон не подается.

Прошу поставить на голосование следующее предложение:

Подать заявление на участие в конкурсном отборе на предоставление субсидий для строительства водопроводных сетей в 2019 году в рамках реализации подпрограммы «Развитие садоводческих и дачных объединений жителей Санкт-Петербурга» государственной программы Санкт-Петербурга «Социальная поддержка граждан в Санкт-Петербурге «на 2018-2020 годы» для получения от бюджета второй суммы на строительство водопровода.

Коссов: Ставлю предложение на голосование.

За	Против	Воздержались
43	0	0

7. Разное.

По поводу электроснабжения.

Коссов: Потери в сетях неизбежны, и растут они по мере увеличения потребления электроэнергии. Необходимо вернуть оплату потерь. Предлагаем потери оплачивать в размере 5% от суммы, оплачиваемой за потребленную электроэнергию. Это более справедливый способ оплаты, т.к. мы все равно платим за потери, только из общего бюджета кооператива. Это значит, что те, кто потребляет меньше электроэнергии, сейчас платят за тех, кто потребляет больше. В этом году мы уже заплатили из общего бюджета около 240 тыс. руб. за потери.

Имеющаяся у нас сейчас электросеть рассчитана для летних садовых домиков и не позволяет нам брать больше электроэнергии, хотя она у нас есть. У нас была проведена реконструкция электросетей, но в расчете на ту мощность, которая имелаась тогда. За это время технологии ушли вперед. Например, появилась система АСКУЭ – система дистанционного управления потреблением электроэнергии.

Предлагаем информацию для размышления о возможности приобретения желающими пайщиками дополнительной мощности при условии проведения за свой счет необходимого технического перевооружения системы электроснабжения. Это позволит и им получить больше мощности, и соседям не ухудшить свою ситуацию. После получения заявления, мы отдадим ТУ проектировщикам, которые составят смету. После этого заявитель сам определит, захочет ли он финансировать предложенный проект.

Дмитриев: Предполагает ли это переход на трехфазную систему электроснабжения?

Сухоносов: Да.

Коссов: Да, это дорогое удовольствие, но переход на трехфазную систему позволит провести регулировку по фазам и снизит риски отключения электроэнергии в поселке из-за перегрузки.

Сухоносов: По предварительным расчетам нужно будет 20 тыс. руб. только на новый узел учета. В целом такой проект может стоить на каждого заявителя 60-100 тыс. руб. в зависимости от количества желающих на улице или проезде.

Коссов: В любом случае, участие в таких проектах не может быть массовым. Это пока информация к размышлению.

Розанов: Если потери 5%, то выходные показатели с подстанции больше, чем у нас на входе в дом?

Коссов: Да, совершенно верно.

Снурникова: С какого числа вводим оплату потерь?

Сухоносов: предлагаю с 1 ноября 2018 года.

О ситуации с умершими пайщиками.

Мадисон: У нас есть не менее 60 участков, владельцами которых числятся умершие члены кооператива, хотя на участках живут дачники. Если мы пишем в реестр умерших пайщиков, то получится, что мы сообщаем ложные данные. Этого делать нельзя! У кооператива могут возникнуть большие проблемы, если нас оштрафуют за предоставление ложных данных. Члены правления и многие уполномоченные неоднократно обращались к дачникам на этих участках с просьбой срочно принести в правление документы о новых владельцах, но результата нет. Получается, что эти дачники подставляют всех нас. Сейчас штраф на юридическое лицо от 400 тыс. руб. Поэтому предлагаю мотивировать новых владельцев таких участков поставить правление о себе в известность и принести соответствующие документы. В проект постановления предлагаю

внести следующий пункт: «Поручить правлению кооператива принять меры в отношении участков, числящихся в списке кооператива принадлежащими пайщикам, умершим два и более лет назад, наследники которых или не переоформили участки или, переоформив, не представили соответствующие документы в правление кооператива: отключать такие участки от электроснабжения или ставить ограничивающие автоматы на 2 А.»

Сухонос: Есть конкретные примеры, что наследники, пока делят наследство, не платят не только членские взносы, но даже не оплачивают потребленную электроэнергию. В результате копятся долги, мы вынуждены подавать в суд, а суд уже ищет новых владельцев и выносит решение о взыскании с них долгов. Но это требует затрат денег, в т.ч. на адвоката, и времени.

Урсова: Да, я согласна. Надо принимать меры в отношении таких владельцев участков.

Коссов: Слово для зачитывания проекта постановления Дмитриеву Ю.И. (см. Постановление).

Розанов: Постановление и смета будут на сайте?

Сухонос: Да.

Коссов: Предлагаю принять проект постановления за основу. Ставлю на голосование:

За	Против	Воздержались
43	0	0

Коссов: Собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания:

Коссов Б.Ю.

Секретарь собрания

Мадисон О.Г.