**Протокол**

**очередного общего собрания**

**Членов Гаражного кооператива «Преображенский» (ИНН 7801623641)**

**199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, литера А**

**в форме очного голосования**

Санкт-Петербург 28.06.2019

Дата и время проведения общего собрания: 25.06.2019

начало регистрации участников 18.30

начало собрания 19.00

окончание собрания 21.00

Очередное общее собрание членов Гаражного кооператива «Преображенский» проводится по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А, помещение 13-Н (IV секция «офисная», 4 этаж) в форме очного голосования.

Инициатор общего собрания:

Председатель Гаражного кооператива «Преображенский» Вуколов Иван Владимирович.

В настоящее время кооператив насчитывает 68 членов.

Общее количество парковочных мест в паркинге: 115.

Общее количество голосов членов Гаражного кооператива «Преображенский»: 115.

**Количество голосов членов Гаражного кооператива «Преображенский», присутствующих на собрании** (Список прилагается Приложение № 1), **и принявших участие в голосовании на общем собрании: 75 что составляет 65 % от общего количества голосов членов Гаражного кооператива «Преображенский».**

Подсчет голосов результатов голосования по повестки дня ведется Счетной комиссией.

Кворум общего собрания имеется, собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

**1. Процедурные вопросы избрания секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.**

**2. Утвердить решения Правления Гаражного кооператива о приеме в члены кооператива и об исключении из членов кооператива лиц, утративших права на паенакопление (продавших или подаривших).**

**3. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность.**

**4. Утвердить годовой отчет Председателя кооператива.**

**5. Признать работу Правления Гаражного кооператива удовлетворительной (неудовлетворительной).**

**6. Избрать новое Правление, если будет признана неудовлетворительной работа действующего Правления кооператива.**

**7. Разделить помещения парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, осуществить постановку на кадастровый учет и произвести регистрацию прав собственности на отдельные машино-места за членами кооператива, определить порядок пользования местами общего пользования помещений парковки.**

**8. Назначить ответственных лиц за проведение процедуры раздела помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, постановку на кадастровый учет и регистрацию прав собственности на машино-места за членами кооператива.**

**9. Утвердить схему расположения машино-мест.**

**10. Выбрать исполнителя кадастровых работ.**

**11. Установить размер дополнительного взноса для членов кооператива для осуществления раздела помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования.**

**12. Процедурные вопросы общего собрания.**

**Вопрос 1.**

**Процедурные вопросы избрания председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетную комиссию.**

Слушали: Петрову Наталью Александровну, которая предложила утвердить Председателем общего собрания его инициатора: Вуколова Ивана Владимировича, секретарем общего собрания избрать Петрову Наталью Александровну, избрать счетную комиссию - Богданову Надежду Викторовну.

Поступило предложение голосовать списком за предложенных кандидатов.

На голосование поставлен вопрос утвердить Председателем общего собрания – Вуколова Ивана Владимировича, избрать секретарем общего собрания - Петрову Наталью Александровну, избрать счетную комиссию - Богданову Надежду Викторовну:

**Голосование:**

За 73 – 97,3 %

Против 0

Воздержался 2 – 2,7%

**Решение:** **Утвердить Председателем** **общего собрания Вуколова Ивана Владимировича, избрать секретарем общего собрания - Петрову Наталью Александровну, избрать счетную комиссию -Богданову Надежду Викторовну.**

**Вопрос 2.**

**Утвердить решения Правления Гаражного кооператива за период с 01.01.2017 по 25.06.2019 о приеме в члены кооператива лиц, получивших права на паенакопление. Утвердить решения Правления Гаражного кооператива за период с 01.01.2017 по 25.06.2019 об исключении из членов кооператива лиц, утративших полностью права на паенакопление (продавших или подаривших пай).**

Выступала Петрова Наталья Александровна, которая сообщила о том, что в соответствии с п. 4.8 Устава кооператива Общее собрание утверждает решения Правления Гаражного кооператива о приеме в члены кооператива новых членов – лиц, получивши права на паенакопление (в результате сделок купли-продажи, дарения, мены, а также в порядке наследования), а также решений об исключении из членов кооператива лиц, которые утратили полностью права на паенакопление.

**Голосование:**

За 73 – 97,3 %

Против 0

Воздержался 2 – 2,7%

**Решение: Утвердить решения Правления Гаражного кооператива за период с 01.01.2018 по 25.06.2019 о приеме в члены кооператива лиц, получивших права на паенакопление. Утвердить решения Правления Гаражного кооператива за период с 01.01.2017 по 25.06.2019 об исключении из членов кооператива лиц, которые утратили полностью права на паенакопление (продавших или подаривших паенакопление).**

**Вопрос 3.**

**Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность.**

Выступала Пескова Анна Владимировна – бухгалтер Кооператива, которая сделала доклад по Годовому отчету за 2018 год. Участникам собрания предложено задать вопросы бухгалтеру Гаражного кооператива. На голосование поставлен вопрос утвердить годовую бухгалтерскую отчетность.

**Голосование:**

За 70 – 93,3 %

Против 5 – 6,7

Воздержался 0

**Решение: Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность кооператива за 2018 год.**

**Вопрос 4.**

**Утвердить годовой отчет Председателя кооператива.**

Выступал Вуколов Иван Владимирович, который сделал доклад о деятельности кооператива за год. Матвеев И.В. задал вопрос о количестве сотрудников кооператива и их должностных обязанностях. Ответ: в штате кооператива Председатель, один уборщик производственных и служебных помещений, четыре дежурных администратора. Несколько участников собрания высказали недовольство работой дежурных администраторов. Данцев Г.Н. задал вопрос возможности привлечения дежурных администраторов к уборке снега в зимний период. Несколько участников собрания просили увеличить освещение в паркинге. Петрова Надежда Александровна предложила поставить датчики на движение.

На голосование поставлен вопрос утвердить годовой отчет Председателя кооператива.

**Голосование:**

За - 67 – 89,3 %

Против 8 – 10,7%

Воздержался 0

**Решение: Утвердить годовой отчет Председателя кооператива за 2018 год.**

**Вопрос 5.**

**Признать работу Правления Гаражного кооператива удовлетворительной (неудовлетворительной).**

Слушали Петрову Н.А., которая предложила признать работу Правления Гаражного кооператива удовлетворительной.

**Голосование:**

За 67 – 89,3 %

Против 6 – 8%

Воздержался 2 – 2.7%

**Решение:** **Признать работу Правления Гаражного кооператива удовлетворительной.**

**Вопрос 6.**

**Избрать новое Правление, если будет признана неудовлетворительной работа действующего Правления кооператива**.

Слушали Петрову Наталью Александровну, которая сообщила, что два члена Правления кооператива приняли решение выйти из состава Правления.

Предложила избрать в Правление Кооператива Данцева Глеба Николаевича, Богданову Надежду Викторовну, Маркова Андрея Анатольевича.

Выступил Матвеев И.В., который просил снять вопрос с повестки дня, поскольку в информационном сообщении о проведении собрания другая формулировка: «Избрать новое Правление, если будет признана неудовлетворительной работа действующего Правления кооператива».

Несмотря на то, что формулировка вопросов, указанная в объявлении о предстоящем собрании, по смыслу не противоречит вопросам, включенным в повестку дня и обсуждаемым на собрании, и собрание правомочно принять решение об избрании новых членов правления, участники собрания решили снять данный вопрос с повестки дня.

**Решение: НЕ принято.**

**Вопрос 7.**

**Разделить помещения парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, осуществить постановку на кадастровый учет и произвести регистрацию прав собственности на отдельные машино-места за членами кооператива, определить порядок пользования местами общего пользования помещений парковки.**

Слушали Петрову Н.А., которая пояснила собранию о возможности раздела помещений парковки на отдельные машино-места в связи с внесением изменений в Гражданский кодекс РФ Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ.

Выступал Марков А.А., который пояснил собранию о технической возможности постановки на кадастровый учет машино-мест и регистрации права собственности за членами кооператива на отдельное машино-место, однако сообщил об отсутствии четкой процедуры и отсутствии положительной практики в Санкт-Петербурге по данному вопросу. Он занимается данным вопросом, был на консультации в УФРС, планирует повторно получить консультации в Росреестре по вопросу раздела помещений паркинга на машино-места.

Участники собрания задали вопросы по планируемым затратам, по налогообложению машино-мест после регистрации права собственности.

Выступил Матвеев И.В. Заявил о своем желании выделить свои парковочные места в собственность. Считает, что финансовые затраты по выделению машино-места минимальны. Утверждал, что налог на машино-место не превысит 120 руб. в год. В качестве доказательств готов предоставить аудиозапись разговора с сотрудником МИФНС. Обещал оплатить за каждого налог на имущество, если он превысит 120 руб. в год за машино-место.

Выступала Мусина Э.Р., которая предложила оставить существующий порядок, сообщила, что участие в кооперативе удобная и безопасная форма владения, пользования и распоряжения парковочным местом.

Выступал Цуков Д.В., который просил Председателя кооператива собрать информацию по процедуре раздела, налоговым последствиям, затратам на ее проведение, сделать анализ и поставить данный вопрос на голосование на следующем собрании.

На голосование поставлен вопрос Разделить помещения парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, осуществить постановку на кадастровый учет и произвести регистрацию прав собственности на отдельные машино-места за членами кооператива, определить порядок пользования местами общего пользования помещений парковки.

**Голосование:**

За 16 - 21,3%

Против 32 - 42,7%

Воздержался 27 – 36%

**Решение: НЕ принято.**

**Вопрос 8.**

**Назначить ответственных лиц за проведение процедуры раздела помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, постановку на кадастровый учет и регистрацию прав собственности на машино-места за членами кооператива.**

**Выступили:**

Петрова Наталья Александровна, которая предложила провести предварительную работу по сбору и обобщению информации по разделу помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, постановку на кадастровый учет и регистрацию прав собственности на машино-места за членами кооператива. Назначить ответственными

Петрову Надежду Александровну

Маркова Андрея Анатольевича

Петрову Наталью Александровну

Петрова Надежда Александровна отказалась от участия в группе,

Андреева Наталья Васильевна предложила свою кандидатуру.

Матвеев И.В. отклонил предложение участвовать в данной группе. Сообщил, что данным вопросом он будет заниматься только в составе нового Правления кооператива.

На голосование поставлен вопрос: Провести предварительную работу по сбору и обобщению информации по разделу помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, постановку на кадастровый учет и регистрацию прав собственности на машино-места за членами кооператива. Назначить ответственными

Маркова Андрея Анатольевича, Андрееву Наталью Васильевну, Петрову Наталью Александровну.

**Голосование:**

За 75 - 100 %

Против 0

Воздержался 0

**Решение: Провести предварительную работу по сбору и обобщению информации по разделу помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования, постановку на кадастровый учет и регистрацию прав собственности на машино-места за членами кооператива. Назначить ответственными**

**Маркова Андрея Анатольевича, Андрееву Наталью Васильевну, Петрову Наталью Александровну.**

**Вопрос 9.**

**Утвердить схему расположения машино-мест.**

Выступал Вуколов Иван Владимирович, который дал пояснения по предлагаемой к утверждению схеме принадлежности машино-мест членам Гаражного кооператива..

**Голосование:**

За 66 - 88 %

Против 0

Воздержался 9 – 12%

**Решение: Утвердить схему расположения машино-мест.**

**Вопрос 10.**

**Выбрать исполнителя кадастровых работ.**

Выступала Петрова Наталья Александровна, которая озвучила три коммерческих предложения на выполнение работ по технической инвентаризации и проведению кадастровых работ по разделу помещений автостоянки 33-Н и 50-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А и регистрации прав на отдельные машино-места:

1. **ООО «МАСТЕРСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЯ»** **Стоимость работ - 180 000 руб.** (организация проводила техническую инвентаризацию и кадастровые работы нашего многоквартирного дома после завершения строительства)
2. **ООО «СКАЙЛАЙН-ГЕО» - 621 500 руб.**
3. **ГУП ГУИОН – 631 635 руб. 18 коп.**

Вопрос снят с голосования, поскольку не принято положительное решение по разделу паркинга.

**Решение: НЕ принято.**

**Вопрос 11. Установить размер дополнительного взноса для членов кооператива для осуществления раздела помещений парковки 33-Н и 50-Н на отдельные машино-места и места общего пользования.**

Вопрос снят с голосования, поскольку не принято положительное решение по разделу паркинга.

**Решение: НЕ принято.**

**Вопрос 12.**

**Определить способ подтверждения принятия решений и состав участников общего собрания членов Кооператива: подписание протокола общего собрания, проводимого в очной форме председателем, секретарем собрания и членами счетной комиссии.**

**Определить местом хранения документов с итогами голосования, протоколов общих собраний и решений общих собраний членов Гаражного кооператива «Преображенский»: помещение 32-Н по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А (помещение ТСН).**

**Голосование:**

За 73 – 97,3 %

Против 0

Воздержался 2 – 2,7%

**Решение: Определить способ подтверждения принятия решений и состав участников общего собрания членов Кооператива: подписание протокола общего собрания, проводимого в очной форме председателем, секретарем собрания.**

**Определить местом хранения документов с итогами голосования, протоколов общих собраний и решений общих собраний членов Гаражного кооператива «Преображенский»: помещение 32-Н по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А (помещение ТСН).**

**Протокол подписали:**

Председатель общего собрания

И.В. Вуколов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь общего собрания

Н.А. Петрова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_