

## Уважаемые пользователи машиномест, члены кооператива!

В соответствии с п. 6.4. [Устава](#) пришло время собраться и обсудить насущные вопросы

### О Решении Общего собрания 2 октября 2022 г.

Каждый член Кооператива обладает количеством голосов равным количеству машиномест, законным пользователем которых он является (п. 6.1. [Устава](#)). Таких мест у нас 150, из них активных пользователей 145. Согласно п.2.1. Устава членами кооператива могут быть законные пользователи машиномест (физические и юридические лица).

Необходимо сказать, что ежемесячные членские взносы и взносы в целевые фонды собирались с пользователей машиномест (априори членов кооператива) все время его существования. Т.е. подчеркнем, все годы существования ПГЭК “Таллинская,26” и Правление и Исполнительный орган (Генеральный директор) признавало членство и законность прав пользователей машиномест вплоть до 02 октября 2022 г.

Собрание правомочно, если присутствуют 2/3 всех членов (п. 6.3. [Устава](#)), то есть минимум  $145 \cdot \frac{2}{3} = 96$  голосов. Согласно [протокола](#) в собрании приняло участие 19 членов Кооператива, обладающих 23 голосами, т.е. менее четверти от необходимого. Можно поставить вопрос о законности и правомочности этого Решения.

Председатель правления, члены Правления и секретарь Собрания не предупредили пользователей о неправомочности такого Собрания в соответствии с Уставом.

На [собрании](#) **В КООПЕРАТИВ** было **ПРИНЯТО ТОЛЬКО 26 ЧЕЛОВЕК** (31 машиноместо). В гараже примерно 150 мест из них 144-145 активных пользователей – почему **ПРОИГНОРИРОВАЛИ** других членов Кооператива? Посмотрите [протокол](#) от 2 октября 2022 г – вы еще член Кооператива?

### О техническом состоянии гаража

Здание гаража требует капитального ремонта (протечки, вентиляция, пожаротушение, тепловой узел, электрика и т.д.)

### Нужно навести порядок с членством в Кооперативе и восстановить законные права владельцев машиномест.

**ВО-ПЕРВЫХ.** Необходимо сформировать полный список членов Кооператива, и оформить это протоколом общего собрания. Просим всех членов кооператива написать [заявление](#) о приеме в члены Кооператива (пункт 2.1 Устава) и **ПРОГОЛОСОВАТЬ** за это решение.

**ДАЛЕЕ.** Летом по надуманным соображениям **НЕЛЕГИТИМНОЕ ПРАВЛЕНИЕ ЗАКРЫЛО** некоторым собственникам и законным пользователям машиномест **ДОСТУП В ГАРАЖ**. Закрыли доступ в гараж и тем, у кого на руках свидетельство о собственности. Некоторые пока (!) только получили уведомления с требованием освободить машино-место по истечении короткого срока.

Все перечисленные собственники и пользователи машиномест являются **ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА**, соблюдают Устав и правила внутреннего распорядка Кооператива, вовремя оплачивают членские и целевые взносы.

Любой человек или юридическое лицо, не имея на руках документов о собственности, но добросовестно и открыто владея машиноместом как своим собственным, и при условии уплаты членских и целевых взносов, согласно [ст. 234 Гражданского кодекса](#) приобретает право собственности на машиноместо, следовательно является членом Кооператива. Согласно п.2 этой статьи указанные лица имеют право на защиту своего владения против действий третьих лиц.

Принимать в члены кооператива, исключать из членов кооператива может только ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (п 2.1 Устава). Необходимо восстановить законные права членов Кооператива или в нашем кооперативе останется 26 человек.

### **Необходимо заслушать отчет Правления и его Председателя.**

Даже если «Правление от 2 октября 22 года» не правомочно, оно что-то делало весь прошедший год. Что именно, кроме вышеперечисленных случаев отъема машиномест?

За этот год мы все внесли в кассу и на р/с Кооператива:

- членских взносов на сумму  $2\,500\text{ р} * 145 * 12\text{ мес} = 4\,350\,000$  рублей
- целевых на сумму  $2\,500 * 145 = 362\,500$  рублей,
- итого примерно **4 712 500** рублей ( если все пользователи машиномест оплатили полностью и в срок). Это расчетная цифра, так как Правление запретило предоставлять данные.

Данных по расходной части в общем доступе нет. Годовая сметы и ее исполнение - доступа нет. Хозяйственные решения и решения по затратам принимаются кулуарно и без обсуждения.

### **Нужно избрать новое Правление и его Председателя**

Члены правления и Председатель правления Кооператива избирается сроком на 1 (один) год, (п. 6.4. Устава). Оптимальное количество членов Правления, включая его Председателя - 5 (пять) человек

#### **Предлагайте свои кандидатуры для включения в состав Правления.**

Сообщите о своем решении членам инициативной группы для включения в бюллетень для голосования

Избрание правления осуществляется 2/3 от числа присутствующих на Собрании (п. 6.2 Устава)

### **Нужно избрать Ревизионную комиссию**

В соответствии с п 6.1. [Устава](#) хозяйственную деятельность Кооператива контролирует Ревизионная комиссия. Необходимо ее избрать.

Нужно проверить хозяйственную деятельность Кооператива, разобраться с доходной и расходной частью бюджета (сметы) и навести порядок с использованием общего имущества (сколько и по каким ценам сдаются в аренду “бесхозные” машино-места и места в ведении кооператива.

Оптимальное количество членов Ревизионной комиссии - 3 (три) человека

#### **Предлагайте свои кандидатуры для включения в состав Ревизионной комиссии.**

Сообщите о своем решении членам инициативной группы для включения в бюллетень для голосования

Ревизионная комиссия избирается сроком на 1 (один) год, (п. 6.1. Устава)  
Избрание Ревизионной комиссии – 2/3 от числа присутствующих на Собрании (п. 6.2 Устава)

### **Как используется наше общее имущество?**

В Кооперативе есть общее имущество. Распоряжается общим имуществом Общее собрание, оно же устанавливает правила его использования и распоряжается средствами, полученными за счет этого. Нам нужно:

- провести учет общего имущества,
- определить порядок его использования,
- а сведения об этом имуществе и порядке его использования сделать общедоступными.

### **Приоритетные задачи нового Правления:**

**Восстановить права членов Кооператива в соответствии с решениями Общего собрания.**

**Организовать учет общего имущества и ревизию финансово-хозяйственной деятельности**

**Внести предложение по расходной части бюджета** (предполагается ли увеличение сумм статей расхода в связи с инфляцией, в связи с переходом оплаты вознаграждения дежурных сторожей на б/н расчет и др.)

**Внести предложения по доходной части бюджета** (оставить Членские взносы и целевой взнос в прежних размерах или увеличить).

**Внести предложения по текущим ремонтным работам и капитальным работам:** составить перечень остро необходимых работ и мероприятий.

**Проведем голосование очно-заочным путем:** вы сможете выразить свое мнение на собрании или проголосовать посредством опросного листа.

**Приходите обсудить вынесенные предложения и принять решение.**

Инициативная группа:

1. Андрей Кузнецов, машиноместа №145, 146
2. Николай Титов, машиноместа №147, 148
3. Григорий Трухин, машиноместо №132
4. Екатерина Дмитриева, машиноместо №3
5. Дмитрий Затулюк, машиноместо №5
6. Георгий Лежава, машиноместо №18

Контакты для связи: WhatsApp +7 916 929 48 40  
+7 925 500 28 44

<https://гараж-26.рф>