ПРОТОКОЛ № 9
общего собрания членов
Коттеджно-эксплуатационного потребительского кооператива «Юкковское»

Санкт-Петербург «31» марта 2014г.

1. Дата проведения собрания: 31 марта 2014 года.

2. Время проведения собрания: 15 часов 00 минут.

3. Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 54, лит.В, пом. 14-Н.

4. Сведения о лицах, принявших участие в собрании:

1. Миниханова Юлия Анатольевна;
2. Евстифеев Даниил Игоревич – представитель Новикова Юлия Олеговича;
3. Коваленко Михаил Юрьевич;
4. Бондарев Артем Аркадьевич;
5. Закрытое акционерное общество «Этика Девелопмент», место нахождения: Россия, 191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 54, лит.В, пом. 14-Н, ИНН/КПП 7819023892/784201001, ОГРН 1027808913153, в лице генерального директора Волоховича Олега Петровича, действующего на основании Устава;
6. Общество с ограниченной ответственностью «Юкковское», место нахождения: 196158, г.Санкт-Петербург, ул.Пулковская, д.10, корп.2, кв.354, ИНН/КПП 7810828170/781001001, ОГРН 1117847201339, в лице генерального директора Миниханової Юлии Анатольевны, действующего на основании Устава;
7. Чекмасов Владимир Николаевич;
8. Легомина Игорь Никифорович- представитель Удачиной Татьяны Петровны;

Присутствуют члены кооператива (их представители), обладающие в совокупности 95, 5882352941 % голосов - кворум имеется.

5. Сведения о принятых на собрании решениях:

Повестка дня:
1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение бухгалтерского баланса за 2013 год, отчета о финансовых результатах за 2013 год, годового отчета Правления кооператива за 2013 год, отчета ревизора кооператива за 2013 год.
3. Утверждение регламента застройки и благоустройства индивидуальных земельных участков КЭПК «Юкковское» (в новой редакции).
4. Утверждение плановой приходно-расходной сметы кооператива на 2014 год.

Слушали:
1. По первому вопросу повестки дня выступила Миниханова Ю.А. и предложила избрать председателем общего собрания Коваленко М.Ю., а секретарем общего собрания Миниханову Ю.А.
Итоги голосования: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
По результатам голосования принято решение:
избрать председателем общего собрания Коваленко М.Ю., а секретарем общего собрания Миниханову Ю.А.

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести запись об этом в протокол: нет.

2. По второму вопросу повестки дня выступил Коваленко М.Ю. и предложил:
утвердить бухгалтерский баланс за 2013 год, отчет о финансовых результатах за 2013 год, годовой отчет Правления кооператива за 2013 год, отчет ревизора кооператива за 2013 год.
Итоги голосования: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
По результатам голосования принято решение:
утвердить бухгалтерский баланс за 2013 год, отчет о финансовых результатах за 2013 год, годовой отчет Правления кооператива за 2013 год, отчет ревизора кооператива за 2013 год.

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести запись об этом в протокол: нет.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Коваленко М.Ю. и предложил:
утвердить регламент застройки и благоустройства индивидуальных земельных участков КЭПК «Юкковское» (в новой редакции).
Итоги голосования: «ЗА» - 194 голоса, «ПРОТИВ» - 1 голос, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
По результатам голосования принято решение:
утвердить регламент застройки и благоустройства индивидуальных земельных участков КЭПК «Юкковское» (в новой редакции).

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести запись об этом в протокол: Легомина Игорь Никифорович - представитель Удачиной Татьяны Петровны.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Коваленко М.Ю. и предложил:
утвердить плановую приходно-расходную смету кооператива на 2014 год.
Итоги голосования: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
По результатам голосования принято решение:
утвердить плановую приходно-расходную смету кооператива на 2014 год.

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести запись об этом в протокол: нет.

6. Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов по вопросам повестки дня: члены Правления кооператива - Коваленко Михаил Юрьевич, Миниханова Юлия Анатольевна.

7. Дата составления протокола общего собрания: 31 марта 2014 года.

Приложение:
1. Бухгалтерский баланс за 2013 год.
2. Отчет о финансовых результатах за 2013 год.
3. Годовой отчет Правления кооператива за 2013 год.
4. Отчет ревизора кооператива за 2013 год.
5. Регламент застройки и благоустройства индивидуальных земельных участков КЭПК «Юкковское» (новая редакция).
6. Плановая приходно-расходная смета кооператива на 2014 год.

Председатель общего собрания _____ **Коваленко М.Ю.**

Секретарь общего собрания _____ **Миниханова Ю.А.**

Приложение № 1
к протоколу № 9 общего собрания членов
КЭПК «Юкковское» от 31.03.2014г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация: Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив "Юкковское"	по ОКПО	92021990		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7842455770		
Вид экономической деятельности: Управление недвижимым имуществом	по ОКВЭД	70.32.0		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Потребительский кооператив / частная	по ОКОПФ / ОКФС	85	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

191015, Санкт-Петербург г, Калужский пер., дом № 9, корпус литер А, кв. пом. 5Н

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 541	891	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	70 685	20 530	9 626
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	39 225	86 536	77 054
	Итого по разделу I	1100	111 450	107 957	86 680
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	13	13	13
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	452 127	456 740	418 551
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	239 060	249 256	274 909
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	11	5
	Прочие оборотные активы	1260	-	5 825	-
	Итого по разделу II	1200	691 256	711 845	693 478
	БАЛАНС	1600	802 706	819 802	780 158

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	491 571	548 619	410 971
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	825	153	(566)
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	70 685	20 530	9 626
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	563 080	569 302	420 031
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	219 909	197 996	249 987
	Итого по разделу IV	1400	219 909	197 996	249 987
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	85	-	1 398
	Кредиторская задолженность	1520	19 622	52 464	108 742
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10	40	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 717	52 504	110 140
	БАЛАНС	1700	802 706	819 802	780 158

Руководитель _____ **Коваленко Михаил Юрьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2014 г.

Приложение № 2
к протоколу № 9 общего собрания членов
КЭПК «Юкковское» от 31.03.2014г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2013г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710006		
	Дата (год, месяц, число)	2013	12	31
Организация: Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив "Юкковское"	по ОКПО	92021990		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7842455770		
Вид экономической деятельности: Управление недвижимым имуществом	по ОКВЭД	70.32.0		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Потребительский кооператив / частная	по ОКОПФ / ОКФС	85	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	548 773	410 971
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	1
Членские взносы	6215	5 326	3 590
Целевые взносы	6220	-	183 266
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	566
Всего поступило средств	6200	5 327	187 423
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(50 155)	(10 916)
Прочие	6350	(11 549)	(38 705)
Всего использовано средств	6300	(61 704)	(49 621)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	492 395	548 773

Руководитель _____ Коваленко Михаил Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2014 г.

Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив "Юкковское" ИНН 7842455770

Приложение № 3
к протоколу № 9
общего собрания членов
КЭПК «Юкковское» от 31.03.2014г.

Годовой отчет Правления Кооператива

Коттеджно-эксплуатационного потребительского кооператива «Юкковское»

за 2013 год

1. Общие сведения

Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив «Юкковское» (далее – Кооператив) является некоммерческой организацией и действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

Место нахождения Кооператива – 191015, Санкт-Петербург, Калужский пер., д.9, лит.А, пом.5Н

Кооператив зарегистрирован решением Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 11.07.2011 г. Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008278384

ИНН 7842455770, КПП 784201001, ОГРН 1117847279538

Органы управления Кооперативом:
- общее собрание членов кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива.

3.Сведения о деятельности Правления Кооператива.

В 2013 году Правлением Кооператива проведены Заседания, на которых приняты решения:

1. Утверждение размера членских взносов :
   на 1 квартал 2013года в размере 7400 рублей,
   на 2 квартал 2013 года в размере 7400 рублей,
   на 3квартал 2013 года в размере 5500 рублей,
   на 4 квартал 2013года в размере 5500рублей,

2. Выход из Кооператива и принятие новых членов Кооператива
   За период с 01.01.13 по 31.12.13 принято 2 новых члена Кооператива.
   По состоянию на 31.12.2013 г. в Кооперативе состоит 2 юридических и 11 физических лиц.

3. Сведения о финансово - хозяйственной деятельности Кооператива.

Размер паевого фонда на 31.12.2013 составляет 601 800 000 рублей,
Взнос, соответствующий одному паю, составлял 2 950 000 рублей. Всего 204 пая.

В 2013 году осуществлял деятельность в соответствии с целями, установленными Уставом Кооператива.

Основным видом деятельности в 2013 году являлось создание (приобретение) на Территории Кооператива сетей инженерно-технического снабжения, ввод в эксплуатацию, а также обслуживание созданных объектов инфраструктуры.

Предпринимательской деятельности Кооператив в отчетном периоде не осуществлял.

Раскрытие информации по показателям Бухгалтерского баланса, Отчета о целевом использовании полученных средств за 2013 год представлено в таблицах № 1-5

Расшифровка раздела "Внеоборотные активы" **Таблица №1**

Наименование показателя , актива	Сальдо на 31.12.2013, руб.
1.Основные средства	
Металлическое ограждение земельного участка	9 626 085,33

Декоративные ограждения 8 участков	1 712 519,97
Внутрипоселковый водопровод 1 очередь	7 326 264,71
Временный водопровод	1 300 733,10
Дренажная система (проектные работы)	1 335 623,45
Дренажная система (устройство дренажа пожарного резервуара)	356 317,58
Противопожарный резервуар (около здания насосной станции)	1 344 924,62
2КТП-Т-630-10/0,4 кВ (1 шт)	206 729,26
2КТП-П-400-10/0,4 кВ (2 шт)	413 458,53
Электрические сети 3-х фазные 0,4 Вт	36 158 554,12
Газопровод среднего давления 1 очередь	9 279 087,64
Газопровод высокого давления	1 624 458,78
Итого основные средства:	**70 684 757,09**
2.Нематериальные активы	
Проектная документация «Здание КПП»	118 896,70
Проект электроснабжения (часть стоимости проекта, относящаяся к электроснабжению и освещению 2 и 3 очередей)	530 243,26
Проектная документация "Здание насосной станции" (разделы АР,КЖ,ОВ,ЭМ,ОС,АОВ)	891 383,63
Итого нематериальные активы:	**1 540 523,59**
3. Прочие внеоборотные активы (капитальные затраты в строительство общего имущества)	
Внутриплощадочная сеть водопровода (часть затрат на проектирование, относящаяся к внутрипоселковому водопроводу 2 и 3 очередей)	696 405,62
Здание насосной станции	5 492 562,76
Создание опорной геодез.сети (генплан)	64 119,99
Внутренние дороги	27 594 603,61
Проектирование системы благоустройства и озеленения (Центр.парк и прогул.зоны)	544 103,55
Проектная документация (раздел ВК) противопожарных резервуаров	32 714,25
Проектная документация «Наружный газопровод сред. давления» (часть затрат на проектирование, относящаяся к газопроводу 2 и 3 очередей)	550 924,42
Компенсация - плата за заключение договоров	
ООО «СПБВЕРГАЗ» дог.ЮККИ-02-10 (проект - газопровод СД)	6 767,56
ЗАО «Этика Девелопмент» дог.1 от 01.06.2011 (создание общего имущества)	4 242 980,13
Итого прочие внеоборотные активы:	**39 225 181,89**
ВСЕГО:	**111 450 462,57**

Расшифровка раздела "Оборотные активы" **Таблица №2**

Наименование показателя , актива	Сальдо на 31.12.2013 руб.
Материалы (бланки членских книжек, ГСМ)	**12 765,20**
Денежные средства на расчетном счете	**56 184,52**
Дебиторская задолженность, в т.ч.	**452 127 105,60**
Задолженность членов кооператива, в т.ч.	452 113 539,19

по оплате членских взносов (просроченная)	33 200,00
по оплате потреблённых коммунальных ресурсов (за декабрь 2013г.)	67 239,19
по оплате взносов в паевой фонд (срок оплаты - 31.12.2015)	452 013 100,00
Прочая дебиторская задолженность	13 566,41
Финансовые вложения, в т.ч.	**239 059 616,08**
Право требования по договору генподряда №1 от 01.06.2011 ЗАО «Этика Девелопмент» (создание общего имущества)	238 678 922,68
Право требования по договору №ЮККИ-02-10 от 31.08.2011г. ООО «СПБВЕРГАЗ» (проект - газопровод СД)	380 693,40
Всего оборотные активы:	**691 255 671,40**

Расшифровка ПАССИВА **Таблица № 3**

Наименование показателей	Сальдо на 31.12.2013 , руб.
Паевой фонд (не использовано средств паевого фонда)	**491 570 772,23**
Целевые средства (остаток неиспользованных средств вступительных и членских взносов)	**824 501,76**
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (основные средства)	**70 684 757,00**
Итого целевое финансирование:	**563 083 030,99**
Долгосрочные и краткосрочные обязательства, в т. ч.	
Заемные средства (займ)	85 000,00
Кредиторская задолженность	239 527 795,47
оплата за приобретённые права требования	239 059 616,08
прочая задолженность (эксплуатационные и коммунальные расходы)	471 179,39
Неиспользованный остаток резерва на регистрацию газопроводов	10 000,00
Итого долгосрочные и краткосрочные обязательства	**239 626 439,17**

Расшифровка текущих расходов Кооператива за 2013 год **Таблица №4**

Статья расходов	Всего за 2013 год
Обслуживание объектов инфраструктуры:	
газопровод	267 433,43
электрические сети	908 387,10
водопровод	0,00
содержание дорог (чистка)	66 690,00
содержание дорог (ремонт)	0,00
дренажная система (чистка)	0,00
ремонт основных средств	0,00
охрана территории	2 086 200,00
Водоснабжение (общ.нужды, потери)	90 705,24
Электроснабжение (общ.нужды, потери)	17 509,98
Расходы на содержание обслуживающего персонала	
зарплата персонала обслужив. персонала	686 866,16
отчисления с заработной платы	205 015,58
зарплата персонала по обслуж. эл.сетей	165 000,00
отчисления с заработной платы	49 830,00
ДМС	10 943,01

хозяйственный инвентарь	5 689,00
материалы (подкормка, кошение)	4 474,01
Расходы на содержание аппарата управления	
зарплата персонала	0,00
отчисления с заработной платы	0,00
банковские услуги	13 792,20
Прочие (нотариальные действия, юридические и почтовые услуги, аудит)	50 769,15
% по займам	307,40
Налог (минимальный УСН)	3 000,00
ИТОГО:	**4 632 612,26**
Начислено членских взносов за 2013 год	**5 263 200,00**
Не использовано членских взносов	
за 2013 год	630 587,74
за 2012 год	151 394,52
Итого остаток неиспользованных членских взносов	**781 982,26**

Расшифровка показателей Отчёта о целевом использовании средств **Таблица № 5**

Наименование показателя	Всего за 2013 год
Остаток средств на 01.01.2013	**548 772 646,42**
Целевые взносы	
Паевой фонд	
Членские взносы	5 263 200,00
Вступительные взносы	400,00
Целевые взносы за потреблённые ресурсы	63 033,41
Всего поступлений	**5 326 633,41**
Приобретение общего имущества	**50 155 125,34**
Прочее, в т.ч.	**11 548 880,50**
использовано средств за присоединение к сетям водоснабжения	6 568 592,73
использовано средств за присоединение к сетям электроснабжения	205 000,00
аренда земельных участков	120 000,00
текущие расходы	4 632 612,26
вступление новых членов	106,40
электроснабжение (временное подключение)	22 569,11
Всего использовано средств	**61 704 005,84**
Остаток средств на 31.12.2013 г.	**492 395 273,99**

4. Заключительные положения.

Настоящий годовой отчет подготовлен в целях представления на утверждение общим собранием членов Кооператива.

Приложение № 4
к протоколу № 9
общего собрания членов
КЭПК «Юкковское» от 31.03.2014г.

Отчет Ревизора

Коттеджно-эксплуатационного потребительского кооператива «Юкковское»

по результатам проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за 2013 год.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности КЭПК «Юкковское» (далее-Организация) за 2013 год проведена Ревизором Организации Бондаревым Артёмом Аркадьевичем.

К проверке представлена бухгалтерская отчетность за 2013 год, в том числе Бухгалтерский баланс, Отчет о целевом использовании полученных средств за 2013 год, документы бухгалтерского и налогового учета и отчетности, а также Годовой отчет Правления КЭПК.

1. Оценка ведения бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет Организации ведется в общеустановленном порядке в соответствии с нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

При подготовке бухгалтерской отчетности применялись формы, утверждённые приказом Минфина РФ № 66 от 02.07.2010 г.

В 2013 году организация применяла упрощённую систему налогообложения.

По итогам 2013 года отчётность Организации подлежит обязательному аудиту. Обязательный аудит проводится аудиторской компанией ООО "Валена - аудитпроф" (свидетельство от 27.12.2013г. №48, ОРН311405000013). Начало проведения проверки с 24.03.2014г.

2. Уставная деятельность Организации и деятельность Правления Организации.

Организация в 2013 году осуществляла деятельность в соответствии с Уставом, утверждённым Общим собранием учредителей КЭПК «Юкковское» 15.06.2011 г.
Новая редакция устава принята 19 сентября 2013г.

Организация в 2013 году осуществляла деятельность по созданию (приобретению) на Территории Кооператива сетей инженерно-технического снабжения, ввод в эксплуатацию а также техническое обслуживание созданных объектов инфраструктуры.

В соответствии с Уставом были проведено два Общих собрания членов Организации и приняты решения:

1. Протоколом общего собрания членов КЭПК № 6 от 27.03.2013г.
   - ✓утверждение бухгалтерского баланса за 2012 год, отчета о финансовых результатах за 2012 год, годового отчета Правления кооператива за 2012 год, отчета ревизора за 2013 год,

2. Протоколом общего собрания членов КЭПК № 7 от 19.09.2013г.
   - ✓утверждение устава Кооператива в новой редакции,

Деятельность Правления Кооператива осуществлялась в соответствии с Уставом. Заседания Правления Кооператива правомочны, принятые решения не выходят за рамки компетенции данного органа управления.

В 2013 году проведено четыре заседания Правления и приняты решения:

- ✓ о принятии новых членов кооператива:
  Удачиной Татьяны Петровны
  Халецкого Геннадия Владимировича
- ✓ утверждение членских взносов на 3 квартал 2013 года в размере 5500 рублей (срок до 30.09.13)
- ✓ утверждение членских взносов на 4 квартал 2013 года в размере 5500 рублей (срок до 31.12.13)
- ✓ о проведении общего собрания членов в форме заочного голосования с повесткой дня – Устав кооператива, утверждении текста бюллетеней для голосования и срока их приёма 18 сентября 2013г.
- ✓ о проведении общего собрания членов в форме заочного голосования с повесткой дня – формирование двух паевых фондов кооператива, определение количества паёв и их размера, утверждении текста бюллетеней для голосования и срока их приёма 09 января 2014г.

По состоянию на 31.12.13 количество членов Кооператива - 13, в том числе 2 юридических лица и 11физических лиц.

Ревизором Организации в отчетном периоде внеочередных проверок не проводилось. Ревизором Организации был подготовлен данный отчет для представления общему годовому собранию членов Кооператива.

3. Сведения о финансово - хозяйственной деятельности организации.

Размер паевого фонд Кооператива, созданного в целях осуществления уставной деятельности Кооператива, составляет **601 800 000** рублей. Всего 204 пая по цене **2 950 000** рублей за пай.

В 2013 году, в целях осуществления финансирования деятельности по обслуживанию создаваемой инфраструктуры в соответствии с утверждённой сметой на 2013 год, начислено членских взносов на сумму **5 263 200,00** рублей.
Использовано на текущие расходы по обслуживанию созданного имущества **4 632 612,26** руб.

В 2013 году начислено вступительных взносов на сумму 400,00 рублей.

По состоянию на 31.12.2013 года
Внеоборотные активы организации составляют 111 450 462,57 руб.
Оборотные активы организации составляют 691 255 671,40 руб.
в т.ч. дебиторская задолженность по взносам в паевой фонд 452 013 100,00 руб.

Долгосрочные обязательства (задолженность перед поставщиками и подрядчиками по приобретению (созданию) общего имущества КЭПК) составляют 219 908 952,00 руб.

Расходы по содержанию административно-управленческого аппарата за 2013 год отсутствуют, так как Общим собранием членов КЭПК от 15.07.11 г. принято решение, что члены правления кооператива и ревизор выполняют свои функции на безвозмездной основе, без поощрения.

Предпринимательской деятельности Организация в отчетном периоде не осуществляла.

Нецелевого использования Организацией средств не выявлено.

4. Дополнительные сведения.

В 2013 году проверок Организации налоговыми органами не проводилось.
Фактов хищения не установлено.
Причины для созыва внеочередного собрания отсутствуют.

5. Заключение.

В соответствии с полученными результатами проведенной проверки финансово—хозяйственной деятельности Организации Ревизор делает вывод о том, что бухгалтерская отчетность за 2013 г. отражает достоверно о всех существенных аспектах финансовое положение Организации и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2013 г.

Правовые нарушения порядка заключения договоров отсутствуют.

Представленный Правлением годовой отчет за 2013г. в своих существенных положениях, отражение которых предусмотрено законодательством, содержит достоверные данные.

Приложение № 5
к протоколу № 9
общего собрания членов
КЭПК «Юкковское» от 31.03.2014г.

РЕГЛАМЕНТ ЗАСТРОЙКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ КЭПК «ЮККОВСКОЕ»

Данный регламент вводится для создания и обеспечения сохранения во времени градостроительных характеристик территории КЭПК «Юкковское». Данный регламент распространяет свое действие на правоотношения лиц, подпадающих под его действие, возникшие с 01 ноября 2013 года.

1. **Местоположение территории КЭПК «Юкковское»:**
   Ленинградская область, Всеволожский район, Юкковское сельское поселение, массив «Юкковская долина».
2. **Утвержденные градостроительные документы, действие которых распространяется на территорию КЭПК «Юкковское»:**
   проект планировки, совмещенный с проектом межевания, утвержденный постановлением главы администрации муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 24.12.2010 года № 284 (везде по тексту – Проект Планировки).

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (функциональный регламент)

Основные термины, используемые в регламенте

Территория КЭПК – территория, в отношении которой утвержден Проект Планировки;

Индивидуальный земельный участок - находящийся на территории КЭПК «Юкковское» земельный участок, на котором согласно Проекту Планировки допускается индивидуальное жилищное строительство (строительство дачных домов, коттеджей и т.п.);

Правообладатель – лицо, обладающее индивидуальным земельным участком на праве собственности или на основании договора аренды.

Лицевая граница индивидуального земельного участка – граница, совпадающая с указанной в Проекте Планировки красной линией;

Коттедж - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем два, предназначенный для проживания одной семьи, создаваемый на основании проектной документации, согласованной Правлением КЭПК «Юкковское»;

ЛОС – локальные очистные сооружения («БИОКСИ», либо др. аналогичная станция), создаваемые на основании проектной документации, согласованной Правлением КЭПК «Юкковское»;

Бытовка – временное помещение, используемое для хранения инвентаря, инструментов, стройматериалов и/или для временного проживания лиц, осуществляющих строительные работы. Бытовка в соответствующих случаях может быть с согласия Правления КЭПК подключена в установленном порядке к сетям инженерно-технического обеспечения КЭПК при условии установки за счет лица, в интересах и по заданию которого выполняются строительные работы с использованием данной бытовки, приборов учета коммунальных ресурсов, потребляемых в данной бытовке, и подписания акта ввода в эксплуатацию таких приборов с участием представителя КЭПК (примерная форма указана в приложении № 2). Бытовка должна отвечать требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации и Правления КЭПК. В случае, если бытовка используется в процессе выполнения работ в интересах и по заданию члена КЭПК, то стоимость потребляемых в бытовке коммунальных ресурсов, возмещается соответствующим лицом в составе его (члена) членских взносов исходя из показаний приборов учета (снимаемых представителями КЭПК) в порядке, установленном решениями уполномоченных органов КЭПК. Лицо, в интересах и по заданию которого выполняются строительные работы

с использованием данной бытовки, несет эксплуатационную ответственность за приборы учета коммунальных ресурсов, потребляемых в данной бытовке, а также за сохранность установленных на них пломб. Бытовка, устанавливаемая в Стройгородке, должна быть оборудована двухтарифным прибором учета электрической энергии;

Строительный городок (Стройгородок) – территория, специально предназначенная для массового расположения бытовок, тиотуалетов, хранения инвентаря, инструментов, стройматериалов. Конкретное указание на место расположения Стройгородка устанавливается решением Правления КЭПК;

Биотуалет – автономное устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками. Обязанность по обеспечению очистки Биотуалета, несет лицо (в том числе член КЭПК), по инициативе и в интересах которого он установлен, а также лица, использующие этот Биотуалет при выполнении строительных работ по заданию и в интересах вышеуказанного лица.

Основной вид разрешенного использования индивидуальных земельных участков

Основной вид разрешенного использования индивидуальных земельных участков – строительство Коттеджа на основании проектной документации, согласованной Правлением КЭПК «Юкковское».

Вспомогательный вид разрешенного использования индивидуальных земельных участков

Вспомогательным видом разрешенного использования индивидуальных земельных участков является строительство (создание) следующих объектов:
- летний гостевой дом (отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем один, предназначенный для проживания одной семьи);
- баня/сауна индивидуального пользования;
- гаражи или стоянки на 1-3 машино-мест;
- навесы;
- хозяйственные постройки (для хранение дров, инструментов);
- 1 Бытовка с одним спальным местом для охранника участка на период строительства Коттеджа;
- 1 Биотуалет на период строительства Коттеджа;
- площадки детские, хозяйственные, для отдыха;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;
- водоемы, бассейны (по согласованию с Правлением КЭПК);
- малые архитектурные формы;
- колодцы, артезианские скважины;
- объекты сетей инжерено-технического обеспечения, в том числе ЛОС.

4. Предельно-допустимые архитектурно-строительные параметры (архитектурно-градостроительный регламент)

№ п/п	Наименование параметров	Значение параметров
4.1	***Параметры размещения зданий и сооружений на индивидуальных земельных участках***	
4.1.1	минимальный отступ от лицевой границы индивидуального земельного участка	для Коттеджа – 3 м до фасада; для объектов вспомогательного вида использования индивидуальных земельных участков – 5 м
4.1.2	минимальный отступ от нелицевых границ индивидуального земельного участка	3 м
4.1.3	минимальное расстояние между фасадами жилых зданий **	10 м
4.1.4	минимальное расстояние от фасада	5 м

	жилого здания до бани/сауны	
4.2	***Параметры интенсивности использования индивидуальных земельных участков***	
4.2.1	максимальная высота зданий и сооружений	для Коттеджа – 12 м (отметка конька кровли); для объектов вспомогательного вида использования индивидуальных земельных участков – 10 м
4.2.2	максимальная этажность зданий	2
4.2.3	максимальный процент площади застройки объектами капитального строительства***	80% площади индивидуального земельного участка
4.2.4	максимальный процент площади твердых покрытий (сверх площади застройки)	20 % площади индивидуального земельного участка
4.3	***Параметры ограждений вдоль нелицевых границ индивидуальных земельных участков***	
4.3.1	максимальная высота ограждения	1,6 м (в канавах может быть увеличена на глубину канавы, указанную в акте обследования индивидуального земельного участка)
4.3.2	материал ограждения	материал ограждающих конструкций – металлическая сетка/прутки, типа «Бетафэнс», либо деревянный штакетник, конструкция – визуально прозрачная, заполнение площади фасадной части конструкции ограждения материалом ограждения может занимать не более 60% на 1 м2
4.4	***Дополнительные параметры***	
4.4.1	использование подземного пространства индивидуального земельного участка	разрешается только в границах индивидуального земельного участка и после получения от Правления КЭПК «Юкковское» сведений об ограничениях использования этого пространства, в том числе о расположенных в нем объектах сетей инженерно-технического обеспечения
4.4.2	размещение площадок для размещения личного и гостевого автотранспорта	только в границах индивидуального земельного участка
4.4.5	размещение гаражей	могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к зданиям/сооружениям.

** должно соблюдаться как между фасадами жилых зданий, расположенных на одном индивидуальном земельном участке, так и между фасадами жилых зданий, расположенных на смежных индивидуальных земельных участках.

*** В число объектов капитального строительства входят жилой дом, отдельно стоящая баня и иные подобные постройки постоянного назначения, выполненные в капитальных конструкциях. В число объектов капитального строительства не входят навесы, беседки, парники и теплицы, некапитальные сараи и другие подобные постройки, имеющие характер временных сооружений и/или сооружений, своим назначением связанные с благоустройством незастроенной территории земельного участка.

Параметры ограждений вдоль лицевых границ индивидуальных земельных участков и ворот и/или калиток в них определяются в соответствии с проектом на ландшафт. Ограждения вдоль лицевых границ индивидуальных земельных участков и ворота создаются за счет паевого фонда КЭПК «Юкковское и являются его собственностью, и, соответственно, не могут быть изменены, демонтированы, перекрашены владельцами индивидуальных земельных участков.

5. Требования по благоустройству территории индивидуального земельного участка

5.1. Правообладатель должен проводить работы по благоустройству территории индивидуального земельного участка с сохранением естественного ландшафта, имеющихся нем зеленых насаждений и существующих мелиоративных канав.
5.2. На индивидуальном земельном участке разрешается осуществлять посадку деревьев и кустарников. Минимальное расстояние до границы индивидуального земельного участка от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых деревьев — 2 м, кустарника — 1 м. Указанное в настоящем пункте ограничение не применяется при посадке деревьев и кустарников вдоль нелицевой границы индивидуального земельного участка, проходящей по оси существующей мелиоративной канавы.
5.3. На территории индивидуального земельного участка запрещается проводить засыпку, перетрассировку ручьев и канав, в том числе мелиоративных, без предварительного согласования с Правлением КЭПК «Юкковское».
5.4. Устройство искусственных водоемов и бассейнов на территории индивидуального земельного участка возможно только по согласованию с Правлением КЭПК «Юкковское» при наличии необходимых свободных лимитов на водопотребление и разработанного уполномоченной организацией проекта по водоснабжению и водоотведению такого объекта.
5.5. Правообладатель обязан не допускать загрязнение и захламление имеющихся на территории индивидуального земельного участка ручьев, прудов, водоотводящих и мелиоративных канав.
5.6. На территории индивидуального земельного участка при проведении работ по благоустройству при значительной площади твердых покрытий землепользователь обязан обеспечить очистку и отвод ливневых стоков с территории индивидуального земельного участка.
5.7. При проведении благоустройства индивидуального земельного участка разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию смежных индивидуальных земельных участков без согласования с правообладателями этих участков.

6. Условия использования территории индивидуального земельного участка

Использование территории индивидуального земельного участка должно осуществляться с учетом следующих положений:

Согласно Гражданскому кодексу РФ землепользователю:

- Разрешается осуществлять строительство на земельном участке только при условии соблюдения государственных градостроительных и строительных норм и правил, требований о назначении участка, экологических требований, по утвержденной проектной документации;

Согласно Федеральному закону "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" землепользователь обязан:

- Выполнять санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека;

Согласно Федеральному закону "Об охране окружающей среды" землепользователь обязан обеспечить:

Выполнение требований в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности.

Согласно Земельному кодексу РФ землепользователь обязан:

- Использовать земельный участок в соответствии с категорией земель и его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- Сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на индивидуальном земельном участке;

- Соблюдать при использовании индивидуального земельного участка требования градостроительного плана, градостроительного регламента, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв.

В соответствии с вышеуказанными в настоящем разделе регламента положениями:
6.1. Правообладатель обязан организовать удаление неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) с территории индивидуального земельного участка в мусоросборные контейнеры, расположенные на специально оборудованных для этого площадках.
6.2. Парковка собственного и гостевого транспорта, кроме специально отведенных на территории КЭПК «Юкковское» мест, разрешается только на территории индивидуального земельного участка.
6.3. Для охраны территории индивидуального земельного участка запрещается использовать устройства, которые могут представлять угрозу жизни и здоровью людей и животных (колючая проволока, металлические ограждения с острыми и режущими краями и т. д.), в том числе с применением электричества.
6.4. Для охраны территории индивидуального земельного участка запрещается использовать шумовые сигнализации.
6.5. На территории индивидуального земельного участка запрещается устраивать хранилища топливных и горюче-смазочных материалов без проведения специальных мероприятий, препятствующих попаданию вредных веществ в почву и в воду.

7. Порядок организации застройки индивидуальных земельных участков и иные дополнительные требования.

7.1. До начала работ по застройке и/или благоустройству индивидуального земельного участка правообладатель этого участка обязан в письменной форме уведомлять об этом Правление КЭПК «Юкковское». Уведомление должно содержать указание на вид предстоящих работ и основные параметры создаваемых объектов (тип здания или сооружения, этажность здания или сооружения, место расположения создаваемых здания или сооружения, количество высаживаемых деревьев и т.п.).

Перед началом строительно-монтажных работ (СМР) на индивидуальном земельном участке правообладатель обязан:
- заключить с КЭПК «Юкковское» соглашение о предоставлении места в Стройгородке (примерная форма указана в приложении № 4), в котором согласовать в числе прочего численность строительного персонала, вопросы его обеспечения электроэнергией и холодной водой, количество и место для размещения бытовок, биотуалетов, а также место для приготовления пищи и установки контейнера для мусора (данное требование не распространяется на случаи выполнения краткосрочных СМР в течение одного рабочего дня);
- передать КЭПК «Юкковское» контактную информацию на лиц, привлечённых правообладателем для производства СМР (Ф.И.О., телефон), а также следующие документы:
  - копии учредительных и регистрационных документов в отношении организации и/или индивидуального предпринимателя (устав, свидетельство о регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет и т.п.), привлечённых правообладателем для производства СМР (данное требование не распространяется на случаи выполнения краткосрочных СМР в течение одного рабочего дня);
  - копии разрешений на работу, миграционных карточек и документов о регистрации по месту пребывания в отношении мигрантов, задействованных при производстве СМР (включая рабочих в подрядных организациях) (данное требование не распространяется на случаи выполнения краткосрочных СМР в течение одного рабочего дня);
  - список лиц и машин, которые имеют право въезжать и проходить на территорию КЭПК, в соответствии с приложенной формой (Приложение 3, при этом включенные в данный список лица и машины могут быть не допущены на территорию Кооператива в случае нарушения (в том числе допущенного ранее) требований настоящего регламента).

7.2. Правообладатель индивидуального земельного участка обязан допускать на территорию этого участка уполномоченных представителей КЭПК «Юкковское» (членов Правления и/или членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства) в целях осуществления контроля за соблюдением требований настоящего регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации.
7.3. Правообладатель индивидуального земельного участка обязан в день принятия Правлением КЭПК «Юкковское» решения о его приеме в члены КЭПК «Юкковское» подписать акт обследования индивидуального земельного участка согласно прилагаемой форме (Приложение № 1 к настоящему регламенту).

7.4. Правообладатель индивидуального земельного участка обязан обеспечить создание на этом участке Коттеджа не позднее 3 (Трех) лет с даты его приема в члены Кооператива. Предусмотренная настоящим пунктом регламента обязанность считается исполненной с даты постановки созданного (завершенного строительством) Коттеджа на кадастровый учет.

7.5. Застройка индивидуальных земельных участков должна осуществляться с обязательным соблюдением следующих требований:

7.5.1. Размещение рабочих, постоянно занятых при производстве работ на индивидуальных земельных участках, для их проживания, питания, выполнения ими хозяйственно-бытовой деятельности на территории индивидуального земельного участка запрещено.

7.5.2. Проживание, питание и обеспечение хозяйственно-бытовых нужд рабочих, постоянно занятых при производстве работ на индивидуальных земельных участках, осуществляется ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО в пределах территории Стройгородка.

7.5.3. Правообладатель обязан соблюдать и обеспечить соблюдение привлеченными им для производства СМР лицам (их работниками) следующих требований:

- приостанавливать осуществление СМР на индивидуальном земельном участке по требованию Правления КЭПК (его представителей), вызванному нарушением правообладателем или привлеченными им для производства СМР лицами (их работниками) настоящего регламента, до устранения таких нарушений;
- соблюдать правила пожарной и экологической безопасности, а также санитарно-эпидемиологические требования в Стройгородке и на индивидуальном земельном участке;
- содержать индивидуальный земельный участок и выделенное место в Стройгородке в чистоте;
- установить на индивидуальном земельном участке и в Стройгородке контейнеры для строительного мусора и бытовых отходов;
- своевременно вывозить (за счет правообладателя и/или привлеченных им лиц) строительный мусор и бытовые отходы не реже 1 раза в месяц;
- своевременно очищать (за счет правообладателя и/или привлеченных им лиц) биотуалеты;
- проводить уборку и дезинфекцию бытовок не реже 1 раза в квартал, с предоставлением копии акта проведенных работ;
- аккуратно складировать строительные материалы на индивидуальном земельном участке, при этом запрещено использовать для складирования прилегающие к индивидуальному земельному участку земли общественного использования, включая зеленые зоны, тротуары, уличные проезды и заезд на участок, водосточные канавы и технические коридоры;
- обеспечить соблюдение рабочими правил личной гигиены и опрятного внешнего вида;
- ежемесячно проводить субботник в выделенном месте в Стройгородке и на территории индивидуального земельного участка;
- запрещено нахождение занятых при производстве СМР рабочих в свободное от работы время (23.00 часов по 08.00 часов) вне территории Стройгородка;
- запрещено употребление на территории КЭПК занятыми при производстве СМР рабочими алкоголя и/или наркотических средств, а также нахождение таких рабочих на территории КЭПК в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения;
- запрещено занятыми при производстве СМР рабочими проведение религиозных обрядов вне территории Стройгородка;
- запрещена подача звукового сигнала допущенными на территорию КЭПК транспортными средствами при въезде на нее и нахождении в ее пределах (обеспечение соблюдения данного требования осуществляется правообладателем путем уведомления (в любой форме) соответствующих лиц о его наличии, при этом лица, нарушающие данное требование могут быть в дальнейшем не допущены на территорию Кооператива);
- запрещен въезд транспортных средств с максимальным весом на ось более 6 тонн;
- запрещено движение транспортных средств по территории КЭПК со скоростью более 10 км;
- запрещено осуществление СМР с 23 часов 00 минут до 08 часов 00 минут.

8. Ответственность за нарушение требований настоящего регламента.

Правообладатель индивидуального земельного участка, по вине которого или по вине привлеченных им для производства СМР лиц (их работников) допущены нарушения требований настоящего регламента, обязан:

- за счет собственных средств устранить нарушение соответствующего требования настоящего регламента в установленный Правлением КЭПК срок;

- уплатить в собственность КЭПК «Юкковское» за нарушение каждого требования настоящего регламента неустойку (штраф) в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Дополнительной формой ответственности за нарушение требований настоящего регламента является ограничение пользования правообладателем индивидуального земельного участка имуществом общего пользования КЭПК «Юкковское» до устранения соответствующего нарушения, в том числе:
- прекращение подачи газа на соответствующий индивидуальный земельный участок;
- прекращение подачи электроэнергии на соответствующий индивидуальный земельный участок или в установленную в его интересах бытовку. Применение Правлением КЭПК «Юкковское» данной формы ответственности не должно приводить к нарушению требований законодательства РФ и действующих обязательств КЭПК «Юкковское».

Уплата правообладателем предусмотренной настоящим регламентом неустойки (штрафа), не освобождает его от обязанности устранить нарушение за собственный счет.

9. Полномочия Правления КЭПК «Юкковское».

Правление КЭПК «Юкковское» в целях реализации настоящего регламента уполномочено:

- принимать решение о согласовании проектной документации, но основании предполагается строительство Коттеджа и/или ЛОС на индивидуальном земельном участке;

- принимать решения о согласовании строительства (создания) водоемов, бассейнов на индивидуальном земельном участке;

- принимать решения о размещении бытовок и их подключении/отключении с сетям инженерно-технического обеспечения КЭПК;

- заключать соглашения о предоставлении места в Стройгородке;

- требовать от правообладателя и привлеченных им для производства СМР лиц (их работников) приостановления проведения СМР на индивидуальном земельном участке до момента устранения нарушений настоящего регламента;

- принимать решения о согласовании работ на индивидуальном земельном участке по засыпке, перетрассировке ручьев и канав, в том числе мелиоративных;

- принимать решение об ограничении пользования правообладателем индивидуального земельного участка имуществом общего пользования КЭПК «Юкковское» до устранения соответствующего нарушения требований настоящего регламента;

- направлять на территорию индивидуального земельного участка и в Стройгородок своих уполномоченных представителей (в том числе своих членов) в целях осуществления контроля за соблюдением требований настоящего регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации;

- обследовать индивидуальный земельный участок при приеме лица в члены КЭПК «Юкковское» с одновременным оформлением акта обследования индивидуального земельного участка согласно прилагаемой форме (Приложение № 1 к настоящему регламенту) за подписью одного их своих членов;

- вносить изменения в настоящий регламент с последующим обязательным утверждением этих изменений на ближайшем общем собрании членов КЭПК «Юкковское» (такие изменения имеют юридическую силу вплоть их утверждения или не утверждения на общем собрании);

- требовать от правообладателя индивидуального земельного участка уплаты предусмотренного настоящим регламентом штрафа и устранения за его (правообладателя) счет нарушения требований настоящего регламента.

Приложение № 1
к регламенту застройки и благоустройства
индивидуальных земельных участков
на территории КЭПК «Юкковское»,
утвержденному Общим собранием членов
КЭПК «Юкковское» согласно
протоколу № 9 от «31» марта 2014 года

АКТ
обследования
индивидуального земельного участка

"___" _____ 20__ г.

Нами, членом правления КЭПК «Юкковское»

_____
(Ф.И.О.)
и _____
(полное наименование/Ф.И.О. правообладателя земельного участка и/или его уполномоченного представителя), проведено обследование земельного участка с кадастровым номером _____ .

В результате проверки установлено наличие на вышеуказанном земельном участке следующих объектов по состоянию на дату подписания настоящего акта:

Здания и сооружения

N п/п	Тип	Этажность	Высота	Расстояние от границ участка и других объектов

Зеленые насаждения

N п/п	Наименование породы	Количество (шт.)		Диаметр (см)	Высота (м)	Характеристика состояния зеленых насаждений	Расположение в границах участка
		деревьев (стволов)	кустарников				

Гидротехнические и водные объекты

N п/п	Тип	Размеры объекта	Расположение объекта в границах участка
	Мелиоративная канава	Протяженность - __м Приблизительная глубина - __м Приблизительная ширина от границы участка - __м	Вдоль границы со смежным участком с кадастровым номером _____
	Ручей		

Участок огражден (не огражден):
- вдоль нелицевых границ – _____.
- вдоль лицевых границ – _____.

Особые отметки:

_____

Член правления КЭПК «Юкковское» _____ **/Ф.И.О./**

Правообладатель/его уполномоченный представитель земельного участка _____ /Ф.И.О./

Приложение № 2
к регламенту застройки и благоустройства
индивидуальных земельных участков
на территории КЭПК «Юкковское»,
утвержденному Общим собранием членов
КЭПК «Юкковское» согласно
протоколу № 9 от «31» марта 2014 года

АКТ
ввода в эксплуатацию временных приборов учёта (примерная форма)

___ _____ 20___ года

Адрес ввода приборов учета: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Юкки, массив «Юкковская долина», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0479002:____.

Дата ввода приборов учета: ___ _____201_ г.

Время ввода приборов учета: _____ часов _____ минут.

Фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию:

Член КЭПК «Юкковское» – _____.

Представитель КЭПК «Юкковское» – _____.

Подрядчик, осуществляющий на территории КЭПК «Юкковское» строительные работы по заданию вышеуказанного члена КЭПК «Юкковское», выполнение которых происходит с потреблением коммунальных ресурсов, размер которых определяется на основании нижеуказанных приборов учета _____.

Сведения об установленных на период строительства временных приборах учёта

Коммунальный ресурс, для определения объемов потребления которого предназначен прибор учета	**Вода**	**Электрическая энергия**	**Газ**
Тип прибора учета			
Позволяет или нет получать данные о потреблении ресурса по зонам суток (да/нет) и количество таких зон, если позволяет			
Заводской номер прибора учета			
Дата и место установки прибора учета			
Решение о вводе или	**Ввести прибор в**	**Ввести прибор в**	**Ввести прибор в**

Утверждена
решением общего собрания членов
КЭПК «Юкковское»
от_____2014 года

Председатель общего собрания

_____Коваленко М.Ю.

Плановая
приходно-расходная смета
КЭПК «Юкковское» на 2014 год
Фонд №1

Наименование показателя	Значение показателя (рублей)
Планируемые поступления средств:	
Вступительные взносы	
Членские взносы	1 682 896
Паевые взносы	42 240 000
Прибыль от предпринимательской деятельности	0
Всего поступлений средств	**43 922 896**
Планируемое использование средств:	
расходы на вступление новых членов в кооператив	0
Расходы на целевые мероприятия	0
в том числе: проведение конференций, собраний и т.п.	0
Расходы на содержание аппарата управления	0
в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	0
выплаты, не связанные с оплатой труда	0
расходы на служебные командировки и деловые поездки	0
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) кооператива, в том числе охрана и уборка (чистка) территории кооператива, обслуживание сетей инженерно-технического обеспечения кооператива	1 582 896
ремонт основных средств и иного имущества кооператива	100 000
Расходы на приобретение (создание) имущества общего пользования кооператива	42 240 000
Всего расходов	**43 922 896**

Утверждена
решением общего собрания членов
КЭПК «Юкковское»
от 31 марта 2014 года

Председатель общего собрания

_____Коваленко М.Ю.

Плановая приходно-расходная смета КЭПК «Юкковское» на 2014 год

Наименование показателя	Значение показателя (рублей)
Планируемые поступления средств:	
Вступительные взносы	4 000
Членские взносы на текущие расходы кооператива	5 689 456
Членские взносы за временное пользование коммунальными ресурсами (холодная вода,электрическая энергия)*	1 000 000
Паевые взносы	59 000 000
Прибыль от предпринимательской деятельности	0
Всего поступлений средств	**65 693 456**
Планируемое использование средств:	
Расходы на вступление новых членов в кооператив	4 000
Расходы на целевые мероприятия	0
в том числе: проведение конференций, собраний и т.п.	0
Расходы на содержание аппарата управления	0
в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	0
выплаты, не связанные с оплатой труда	0
расходы на служебные командировки и деловые поездки	0
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) кооператива, в том числе охрана и уборка (чистка) территории кооператива, обслуживание сетей инженерно-технического обеспечения кооператива	5 689 456
Плата за коммунальными ресурсы (холодная вода,электрическая энергия) во временном пользовании членами кооператива	1 000 000
Ремонт основных средств и иного имущества кооператива	0
Аренда земельных участков	120 000
Расходы на приобретение (создание) имущества общего пользования кооператива	58 880 000
Всего использование средств	**65 693 456**

* Примечание: Утверждаются Правлением ежемесячно на основании индивидуальных счетчиков членов кооператива

В документе прошито,пронумеровано и скреплено печатью

Двадцать три (23) *листов.*

Председатель общего собрания

КЭПК «Юкковское» _____ *Коваленко М.Ю.*

Секретарь общего собрания

КЭПК «Юкковское» _____ *Миниханова Ю.А.*

КЭПК "Юкковское" * Жилищно-эксплуатационный потребительский кооператив * ИНН 7842455770