

Garažu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "ILGA"
Reģistrācijas numurs 40003170922
Dzirčiema iela 100, LV-1055

Rīgā

2025.gada 18.maijā

Biedru kopsapulces
PROTOKOLS Nr.4

Biedru kopsapulci sasauc **Garažu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "ILGA" valde.**

Paziņojums par biedru kopsapulces sasaukšanu tika izsūtīts 2025.gada 18.aprīlī uz biedru e-pasta adresēm, ka arī 2025. gada 18. aprīlī paziņojums tika izvietots uz ziņojumu dēļa GĪKS "ILGA" teritorijā un ievietots GĪKS "ILGA" mājas lapā <https://giksilga.lv>.

Kopējais Sabiedrības balsstiesīgo biedru skaits ir **687**.

Biedru kopsapulcē klātesošo biedru skaits ir **58** (t.sk. 5 ar pilnvarām).

Saskaņā ar likumu "Kooperatīvo sabiedrību likums" un ievērojot, ka Sabiedrības statūtos nav noteikta pārstāvības norma, sapulce ir lemttiesīga.

Vieta: Lidoņu ielā 27, k-2, Rīga Kultūras centrs "ILĢUCIEMS"

Biedru kopsapulces sākums: plkst.11:10

Kopsapulci atklāj Sabiedrības valdes loceklis Jānis Krūmiņš. Viņš informē, ka nepieciešams ievēlēt sapulces vadītāju un protokolētāju.

Tiek izvirzīti kopsapulces vadītāji un protokolētāji.

Ar balsu vairākumu "PAR" par kopsapulces vadītāju ievēlēts Jānis Krūmiņš.

Ar balsu vairākumu "PAR" par kopsapulces protokolētāju ievēlēta Inta Miklūna-Žukeviča (uz pilnvaras pamata).

Sapulces vadītājs piedāvā izveidot balsu skaitīšanas komisiju. Tajā Sabiedrības biedri izvirzījusi sekojošas personas:

1. Anželika Vinogradova
2. Nadežda Nedzveckā
3. Aleksandrs Cibins.

BALSOJUMS: Ar balsu vairākumu ir iecelta balsu skaitīšanas komisija.

Sapulces vadītājs ierosina apstiprināt darba kārtību.

Darba kārtība:

1. Valdes atskaite par 2024. gada sabiedrības saimnieciskās darbības rezultātiem;
2. Sabiedrības revīzijas komisijas ziņojums par 2024. gadu saimnieciskās un finansiālās darbības pārbaudes rezultātiem.
3. Gada pārskata par 2024. gadu apstiprināšana.
4. Sabiedrības izstrādātās budžeta tāmes 2025. gadam apstiprināšana. Biedru naudas apmēra apstiprināšana.

BALSOJUMS: Ar balsu vairākumu kopsapulce apstiprina 2025.gada 18.maija garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "ILGA" kopsapulces darba kārtību.

1. Valdes atskaite par 2024. gada sabiedrības saimnieciskās darbības rezultātiem

Valdes priekšsēdētāja Alla Cibina ziņo par 2024.gadā paveikto:

Šis ir īpašs gads, kooperatīvam šogad ir 50 gadu jubileja. Valde izsaka pateicību kooperatīva biedriem par līdzdalību kooperatīva attīstībā.

Jaunā valde savu darbu uzsāka 2023.gada nogalē un sastapās ar lieliem izaicinājumi, bet tai pat laikā, jaunai valdei bija skaidri un pazināti mērķi – sakārtot kooperatīva darbu un organizēt saprotamu, caurspīdīgu kooperatīva pārvaldību un atgūt biedru uzticību valdei. Jaunā valde pārņēma kooperatīvu ar 800 EUR kontā, parādu apmērs bija 47 000 EUR, taču jau 2024.gada sākumā kooperatīva kontā bija iegūti 3 032 EUR.

2024.gadā kopsapulcē pieņēmām nozīmīgu lēmumu atpirkt no zemes īpašnieka zemesgabalu zem garāžām, kas ļaus mums tuvākajā nākotnē attīstīt kooperatīvu un nodrošināt mūsu īpašumiem ilgtspējīgu attīstību. Līgums par zemes izpirkšanu paredz skaidrus, saprotamus un drošus noteikumus. 2024.gadā tika atpirkts 3 no 19 domājamām daļām, kas arī tika nostiprinātas zemesgrāmatā. Lai īstenotu tuvāko gadu galveno mērķi – zemes izpirkšanu – kooperatīva pārvaldības izdevumi tika samazināti līdz minimālo funkciju un pašu nepieciešamāko darbu līmenim.

2024.gadā valde ne vien izpildīja ieplānoto 146 036 EUR apsaimniekošanas ieņēmumu plānu, bet arī palielināja to - faktiskie 2024.gada ieņēmumi bija 150 146 EUR. Tika sakārtota stāvvietu nomas maksas pārvaldība, atguvām pretlikumīgi samaksātās naudas summas vairāk kā 3000 EUR apmērā par nenotikušo zvērināta revidenta auditu, tika nodrošināta stingra un pārdomāta izdevumu plānošana, kas ļāva samazināt plānotos izdevumus. Plānotie 2024.gada izdevumi bija 146 036 EUR, faktiskie 2024.gada izdevumi sastāda 135 446 EUR.

Rezultāti - 2024.gada beigās biedrības bankas kontā jau bija 22 415 EUR, naudas līdzekļu pieaugums bankas kontā gada laikā sastādīja vairāk kā 19 000 EUR, budžeta ietaupījums – 14 700 EUR.

Daudzu gadu garumā netika piedzīti parādi, sakrājas ilgstoši nemaksāti parādi. Jaunā valde uzsāka aktīvu darbību parādu atgūšanā. Uzsākām sadarboties ar biedriem un veidot cieņpilnas attiecības, kas sekmēja labprātīgu parādu nomaksu. Esam pārliecinājušies, ka strādājot pārdomāti un caurspīdīgi, tiek atgūta biedru uzticība un labprātīga parādu kārtošana. Pretēji vecās valdes represīvās darbības stilam, esam uzsākuši individuālas sarunas ar visiem parādniekiem un guvām labus rezultātus.

Rezultāti - 2024.gadā tika atgūti vairāk kā 13 000 EUR no ilgtermiņā parādiem. Debitoru parāds samazinājās vairāk kā par 8000 EUR.

2024.gadā esam sakārtojuši elektroenerģijas izmaksu jautājumu. Atteicāmies no neizdevīgā vecā līguma un noslēdzām jaunu elektroenerģijas pakalpojuma līgumu ar izdevīgu fiksētu tarifu uz 4 gadiem. Tika veikti elektrības patēriņa kontroles pasākumi un novērsti nelegālie pieslēgumi. Tas viss deva iespēju samazināt elektroenerģijas patēriņu - jau 2024.gada februārī patēriņš samazinājās par 40%, bet izdevumi kritās par 66%.

Rezultāti - faktiskās elektrības izmaksas 2024. gadā sastādīja 4160 EUR (lai gan reāli rēķinu summa pārsniedza 10 000 EUR), jo izdevās iekasēt no biedriem 6678 EUR, tai skaitā no tiem, kas gadiem neko nebija maksājuši.

Esam pārskatījuši atkritumu izvešanas pārvaldības modeli. Līdz 2023.gadam atkritumu izvešanas pakalpojumi sastādīja lielāko regulāro izdevumu pozīciju – tika regulāri maksāts ap 950 EUR mēnesī. Izvērtējot nepieciešamā pakalpojuma apjomus, esam samazinājuši konteineru skaitu, ieviesām jaunu atkritumu izvešanas grafiku, ieviesām atkritumu šķirošanu (izvietoti bezmaksas šķiroti atkritumu konteineri).

Rezultāti - vidējās izmaksas par atkritumu apsaimniekošanu 2024. gadā samazinājās līdz 542 EUR mēnesī un gadā tika ietaupīti ap 5000 EUR, izdevumu samazinājums par apmēram 40%.

Tika veikti pasākumi nodarbinātā personāla darba atlīdzības sakārtošanā, kas ļāva ietaupīt 7500

EUR jeb 23 %, nomainot fiksēto atlīdzības apmēru mēnesī uz faktiski nostrādātā un veiktā darba atlīdzības principu. 2024.gadā atlīdzības apmērs nodarbinātajiem (elektriķis, sētnieks, grāmatvedis, apsargi, valdes priekšsēdētājs) sastādīja 25 700 EUR.

Rezultāti – izdevumi no 2023.gada apjoma 33 580 EUR tika samazināti līdz 25 700 EUR 2024.gadā, izveidojās ietaupījums par 7 880 EUR, jeb 23% no iepriekšējā līmeņa.

Esam veikuši kooperatīva apkārtējās vides sakārtošanu un izvedām no teritorijas veco riepu kaudzes riepu utilizācijas akcijas laikā. Tika uzlabota apkārtējā vide, novērsts ekoloģiski bīstams piesārņojums un potenciālais sodas par piesārņojumu. Pateicamies par atsevišķu biedru iesaisti un atbalstu šīs problēmas risināšanā. Lai saprastu ieguvumu skaitļos: 1 tonnas riepu utilizācija maksā ap 200 EUR. Kopumā tika izvestas vairākas tonnas, kas nozīmē — ietaupīti vairāki tūkstoši eiro. Rezultāti – sakārtota vide kooperatīva teritorijā un novērsti naudas soda draudi par kaitīgo atkritumu nesavākšanu.

2024.gadā uzsākām risināt jautājumu attiecībā uz bīstamāko objektu kooperatīva teritorijā – auto estakādi. Veicot tās apsekošanu, tika konstatēts cilvēka veselībai un dzīvībai bīstamais konstrukcijas tehniskais stāvoklis. Estakāde arī neatbilda spēkā esošām ekoloģiskām normām, tai nebija ierīkots zemes pārsegums, kas neļautu nonākt naftas produktiem augsnē. Izvērtējot visus konstatētos draudus, valde pieņēma lēmumu veikt estakādes rekonstrukciju un renovāciju, lai nodrošinātu biedriem modernu estakādi, kas atbilstu drošības prasībām. 2024.gadā tika veikts pirmais estakādes renovācijas posms. Turpināsim arī šogad veikt uzlabojumus, lai nodrošinātu modernu un drošu infrastruktūru kooperatīva biedriem.

2024.gadā tika veikti atsevišķu kritiskāko ceļa posmu remontdarbi 60 kvadrātmetru apjomā, kur tas bija visvairāk nepieciešams. Diemžēl pārējie ceļa remontdarbi tiek atlikti, kamēr notiek zemes izpiršanas process. Ceļu remontdarbi tiks atsākti tiklīdz tiks pabeigts zemes izpiršanas process.

Vēlamies informēt par divām tiesvedībām attiecībā uz bijušo valdes priekšsēdētāju Gaļiņu Oļu. Bijusī valdes priekšsēdētāja cēla prasību tiesā pret kooperatīvu par it kā viņai nesamaksāto atlīdzību par iepriekš veikto darbu, ko viņa pati sev it kā nav samaksājusi. Tika prasītas summas arī par kooperatīva lietu nodošanu jaunajai valdei, morālā kompensācija 8 000 EUR apmērā. Tiesa ilga veselu gadu, notika 3 tiesas sēdēs un G.Oļas nepamatotās, absurdās prasības tiesa noraidīja. Tā vietā, lai nodrošinātu adekvātu kooperatīva lietu nodošanu jaunai valdei, G.Oļa visu šo periodu lika visādus šķēršļus jaunās valdes darbam, kas prasīja gan papildus laika resursus, gan finanšu resursus juridiskiem pakalpojumiem. Otrā civilprasība ir pret pašu G.Oļu, kuru jaunā valde iesniedza sakarā ar zaudējumu piedziņu no bijušās valdes priekšsēdētājas par darba tālruņa (*Iphone*) apzinātu un tīšanu bojāšanu (tālruņa izpiršana tika veikta par kooperatīva budžeta līdzekļiem), par nepamatotām izmaksām 500 EUR apmērā, ko pati G.Oļa sev piešķīra, kā arī par elektroniskās skaitītāju trūkumu 969 EUR vērtības apmērā. Prasība uz kopēju summu 2121,48 EUR.

Piecdesmit gadu garumā infrastruktūra ir novecojusi un ir nepieciešams veikt tās uzlabojumus. Valde aktīvi strādāja pie kooperatīva ilgtspējīgas attīstības – tika veikta teritorijas labiekārtošana, lai arī vecāka gada gājuma kooperatīva biedri justos labi, ir izremontētas elektrolīnijas 54 garāžās, ierīkotas bio tualetes, uzsākta autoestakādes renovācija.

Valde pateicas kooperatīva biedriem par savlaicīgu biedru naudu samaksu un biedru atbalstu, jo kooperatīva attīstība ir visu biedru darbs. Cienot vienam otru un uzturot kooperatīvā kārtību, kooperatīvs varēs pastāvēt vēl daudzus gadus.

Šogad un nākamajos gados plānojam:

- turpināt estakādes renovācijas noslēdzošo posmu
- turpināt ceļu remontu,
- uzlabot iebraukšanu, iezīmēšanu, apgaismojumu,
- remontēt uzbrauktuves uz 2. stāviem, lai tās kļūtu ērtākas un drošākas,
- nākotnē pilnībā nomainīt vecos elektrotīklus visā teritorijā,
- renovēt lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu, lai novērstu pelēķus un applūšanu.

Šie darbi nav paveicami vienā gadā, bet tie ir reāli — ja mēs turpināsim kopīgi, soli pa solim, atbalstot cits citu.

BALSOJUMS

PAR – 52

PRET – 0

ATTURAS - 6

Kopsapulce nolemj:

Kopsapulce ar balsu vairākumu apstiprina garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “ILGA” valdes atskaiti par 2024.gada sabiedrības saimnieciskās darbības rezultātiem.

2. Sabiedrības revīzijas komisijas ziņojums par 2024. gadu saimnieciskās un finansiālās darbības pārbaudes rezultātiem.

Revīzijas komisijas pārstāvis Aleksandrs Airapetjans un Aleksandrs Kobeļevs informē, ka revīzijas komisijas locekļi ir veikuši izdevumu pamatojošo dokumentu pārbaudi un kooperatīva izdevumus. Revīzijas komisija nav konstatējusi neatbilstošas vai pretlikumīgas izmaksas. Revīzijas komisija apliecina, ka valdes dokumentācija nodrošina caurspīdīgu pārvaldību, valde sadarbojas ar revīziju.

A.Kobeļevs informē, ka 2024.gadā notika veiksmīga parādu atgūšana un 2024.gada beigās bija uzkrājums sastādīja 22 000 EUR apmērā, tomēr kopējā pakalpojumu sadārdzinājuma un minimālās algas sliekšņa paaugstināšanu, kooperatīvam vairs nebūs uzkrājumu un rezerves fonda neparedzētiem gadījumiem.

Revīzijas komisija vērš uzmanību, ka sakarā ar zemes izpiršanas procesa nodrošināšanu un kopējo izdevumu un inflācijas līmeņa celšanos, 2025.gadā kooperatīvam nepaliks rezerves finanšu līdzekļi neparedzēto darbu veikšanai.

Revīzijas komisija izsaka priekšlikumu biedru naudu par 10 EUR jau 2025.gadā.

Debates:

Kooperatīva biedri aicina pievērst uzmanību notekūdeņu problēmai. Regulārā aplūšana noved pie garāžu sabrukuma un ir nepieciešams veikt notekūdeņu drenāžu jaunu celtniecību, jo esošās ir sabrukušas. Kopsapulcē tiek izrunāts, ka aplūšana tur pastāvēja kopš garāžu kompleksa būvniecības, jo kopš 1976.gada, kas tika saņemtas jaunās garāžas, saimnieki sastapās ar to palūšanu. Ir neciešama tehniskās specialistu izpēta. Valde aicina kopīgiem spēkiem fiksēt problemātiskākās vietas.

Kooperatīva biedri vēlas noskaidrot par elektrības padeves darbības atjaunošanu. Valde informē, ka elektrolīnijas daudzās garāžās ir novecojušas un bojātas. Biedri tiek aicināti ierasties pie valdes administratīvajā ēkā un informēt par esošo situāciju, lai risinātu jautājumus par jaunas elektrolīnijas ierīkošanu un jaunu elektroskaitītāju ierīkošanu.

3. Gada pārskata par 2024. gadu apstiprināšana

Valdes priekšsēdētāja Alla Cibina prezentē kopsapulces dalībniekiem uz ekrāna garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “ILGA” 2024.gada Gada pārskata projektu. Sabiedrības 2024.gada gada pārskats ir pievienots 1.pielikumā (ar to var iepazīties administrācijas telpās).

BALSOJUMS par darba kārtības 3. punktu :

PAR – 56

PRET – 0

ATTURAS - 2

Kopsapulce nolemj:

Kopsapulce ar balsu vairākumu apstiprina garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “ILGA” 2024.gada Gada pārskatu.

4. Sabiedrības izstrādātās budžeta tāmes 2025. gadam apstiprināšana. Biedru naudas apmēra apstiprināšana.

Valdes priekšsēdētāja Alla Cibina informē kopsapulci par izdevumiem 2025.gadā un vērš uzmanību, ka lielākie gada izdevumi, kas pārsniegs 50 000 EUR, būs par zemes izpiršanas maksu un atlikušās nomas maksas samaksu. 2025.gadā ir ieplānots izpirkt 4 vēl četras domājamās daļas zemes. Pārējie izdevumi tiek plānoti tādā pašā apmērā, kādi tie bija 2024.gadā, ar nelielām korekcijām. 2025.gada budžeta plānotā tāme ir izdalīta kopsapulces dalībniekiem.

Nemot vērā to, ka apmēram 10% no biedru naudām netiek maksāti laikā, kooperatīvam var rasties naudas plūsmu problēmas, turklāt šogad ir palielinājušies nodokļi. Visi 2024.gada uzkrājumi tika novirzīti zemes izpiršanai un kooperatīvam vairs nepaliek rezerves fonds neparedzētiem gadījumiem. Nemot vērā kooperatīva infrastruktūras lielo nolietojumu un saprātīgas pārvaldības principus, valde izvirza priekšlikumu palielināt 2025.gada biedru naudas par 10 EUR, kas sastāda apmēram 5 % pieaugumu. Pēdējo gadu inflācijas un naudas vērtības samazinājuma dēļ, esošā biedru naudas vairs neatbilst reālām izmaksām. Biedru naudas palielinājums par 10 EUR ļautu izveidot rezerves fondu aptuveni 8500 EUR apmērā, kas ļautu mums novērst neparedzētās avārijas.

Piedāvājam noteikt sekojošu biedru naudas apmēru 2025.gadā:

- 175 EUR gadā par standarta garāžu;
- 200 EUR gadā par garāžām, kas pieder personām, kuras nav kooperatīva biedri, un juridiskām personām;
- 9,45 EUR par kvadrātmetru garāžām ar palielinātu platību;
- 30 EUR mēnesī par dzelzsbetona garāžām, kas tika izvietotas vecās valdes laikā nelikumīgi.

Tiem, kas jau samaksāja visu gada biedra naudu vai daļu no tā, tiks izrakstīti rēķini par papildus biedru naudas daļas samaksu.

Kopsapulce nolemj balsot atsevišķi par katru palielinājuma pozīciju.

BALSOJUMS par budžeta tāmes 2025.gadam apstiprināšanu un darba kārtības 4. punktā piedāvāto biedru naudas apmēru 175 EUR gadā par standarta garāžām, sākot ar 2025.gadu:

PAR – 43

PRET – 4

ATTURAS – 11

BALSOJUMS par darba kārtības 4. punktā piedāvāto biedru naudas apmēru 200 EUR gadā par garāžām, kas pieder personām, kuras nav kooperatīva biedri, un juridiskām personām, sākot ar 2025.gadu:

PAR – 46

PRET – 1

ATTURAS – 11

BALSOJUMS par darba kārtības 4.punktā piedāvāto biedru naudas apmēru 9,45 EUR par kvadrātmetru gadā par garāžām ar palielinātu platību, sākot ar 2025.gadu:

PAR – 44

PRET – 2

ATTURAS – 12

BALSOJUMS par darba kārtības 4.punktā piedāvāto biedru naudas apmēru 30 EUR mēnesī par dzelzsbetona garāžām, sākot ar 2025.gadu:

PAR – 42

PRET – 0

ATTURAS – 16

Kopsapulce nolemj: Kopsapulce ar balsu vairākumu apstiprina garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "ILGA" 2025.gada budžeta tāmi, biedru naudas apmērus un iemaksas par apsaimniekošanu šādā apmērā:

- 4.1. 175 EUR gadā par standarta garāžām sākot ar 2025.gadu;
- 4.2. 200 EUR gadā par garāžām, kas pieder personām, kuras nav kooperatīva biedri, un juridiskām personām sākot ar 2025.gadu;
- 4.3. 9,45 EUR par kvadrātmtru garāžām ar palielinātu platību sākot ar 2025.gadu;
- 4.4. 30 EUR mēnesī par dzelzsbetona garāžām, kas tika izvietotas vecās valdes laikā nelikumīgi sākot ar 2025.gadu.

tā kā visi darba kārtības jautājumi tika izskatīti, saņemts priekšlikums par kopsapulces slēgšanu

BALSOJUMS

Vienbalsīgi.

Kopsapulce nolemj:

Sapulces vadītājs pasludina Sabiedrības biedru kopsapulci par slēgtu.

Biedru kopsapulces beigas: plkst.12:38

Sapulci vadīja: Jānis Krūmiņš

Sapulci protokolēja: Inta Miklūna-Žukeviča