

Протокол заседания общего собрания  
членов ЖСК «Ветлужанская дубрава»

г. Красноярск, Елены Стасовой, 44 д.  
18 февраля 2021г,  
19.00- 21.15.

**Повестка общего собрания:**

1. Прием и исключение членов ЖСК
2. Обсуждение коммерческих предложений компаний ООО Сибэнергосервис, ООО «Промстрой», ООО «Академстрой»
3. Выбор генерального подрядчика и решение вопроса о заключении договора на осуществление функций технического заказчика.
4. Утверждение графика строительства и графика внесения паевых взносов.
5. Разное
  - 5.1 Информация о внесенных паевых и членских взносах.
  - 5.2 Утверждение расходов на содержание органов управления ЖСК (оплата Председателю правления).
  - 5.3 Утверждение оплаты услуг бухгалтера на 2021 год.
  - 5.4 продление срока полномочий Правления

Председатель ЖСК Никитенко М.Е. выступила с предложением избрать председателем собрания ее, секретарем собрания избрать Федотову А.С.

Голосовали «за» - единогласно

**По первому вопросу слушали:**

**Никитенко М.Е..** Прием и исключение членов ЖСК

Новых заявлений на вступление в ЖСК не поступало.  
Предлагаю исключить из состава членов ЖСК Амелькину И.В., Батанину Е.В., Зыкова С.А., Сергуткину Г.А., Федосенко А.С., Демину Н.А.  
Демина Н. написала заявление о выходе. Остальные члены ЖСК систематически не платят членские взносы, не оплатили паевый взнос, более 2 лет не присутствуют на общих собраниях, на связь не выходят.

На голосование поставлен вопрос: Исключить из состава членов ЖСК «Ветлужанская дубрава» Амелькину И.В., Батанину Е.В., Зыкова С.А., Сергуткину Г.А., Федосенко А.С., Демину Н.А.

Голосовали:

За» - 44, «против» - 0, «воздержались» - 0

**Решили:** Исключить из состава членов ЖСК «Ветлужанская дубрава» Амелькину И.В., Батанину Е.В., Зыкова С.А., Сергуткину Г.А., Федосенко А.С., Демину Н.А.

**По второму и третьему вопросу слушали:**

**Никитенко М.Е.** Предлагаю заслушать представителей строительных организаций, которые направили в наш адрес коммерческие предложения с предложением строительства нашего дома.

Прослушав предложения, мы должны проголосовать за выбор генерального подрядчика и заключение с ним договора на выполнение услуг технического заказа. Ранее мы обсуждали этот вопрос и решили, что оптимально совмещение генподрядчика и технического заказчика в одном лице. Проект договора на оказание услуг технического заказчика был размещен на сайте ЖСК.

Выступили:

**Представитель ООО «Сибэнергосервис»**

Предлагаем вам построить жилой дом из кирпича. Стоимость квадратного метра 45 100 рублей. В эту стоимость входят как проектные работы, так и строительство жилого дома. Сейчас ничего более конкретного сказать не можем, так как у кооператива нет градостроительного плана.

Вопрос члена кооператива: вы строили многоквартирные дома?

Ответ: Мы строили более сложный объект гостиницу в Кызыле.

**Представитель ООО «Академстрой» Либран С.В.**

Предлагаем вам построить кирпичный дом, стоимостью 49 500 рублей за квадратный метр. В эту стоимость входит весь набор услуг от проектирования до строительства. Цена квадратного метра с учетом возможного удорожания материалов. Мы взяли за основу проект планировок Крушлинского по которому строился дом ЖСК Академик. Предлагаем сократить этажность до 6-7 этажей и добавить 4 секцию.

Вопросы:

Вопрос члена кооператива: Вы можете адаптировать уже имеющийся у нас проект планировок

Ответ: Да, мы рассматриваем такую возможность

Вопрос члена кооператива: Вы предоставили график авансирования. Как вы планируете финансировать строительство? У Вас есть собственные средства?

Ответ: Мы рассчитываем на авансирование, на закрытие КС ежемесячно.

Вопрос члена кооператива: Возможно ли поквартальное закрытие КС и финансирование?

Ответ: Не желательно, но возможно.

**Представитель ООО «Промстрой» Кузякин А.**

Мы предлагаем вам построить кирпичный дом. Так как мы строим дома по госпрограммам, то предлагаем ориентироваться на стоимость, рекомендованную в этом квартале Минстроем для Красноярского края 46 851 рублей за квадратный метр. При этом за эти деньги мы предлагаем стандартное жилье по критериям, утвержденным приказом Минстроя от 29 апреля 2020г. №

237/пр. Срок исполнения проекта 2 года. Ориентировочно сентябрь-октябрь 2022г. В стоимость квадратного метра входят изыскания, проектирование, строительство.

Вопрос члена кооператива: Как вы планируете финансировать строительство? У Вас есть собственные средства?

Ответ: мы попросим аванс на проектирование. Далее мы будем строить на собственные средства, с закрытием КС ежемесячно или поквартально.

Вопрос члена кооператива: у вас есть собственная техника?

Ответ: да, 50 единиц.

Вопрос члена кооператива: у вас есть региональное СРО?

Ответ: у нас московское СРО. Это связано с тем, что мы строили объект и это было одним из условий конкурса. Это не препятствует строительству объектов на территории региона. Сейчас мы строим несколько объектов по госпрограмме.

Вопрос члена кооператива: В документах вы не предоставили копию СРО, когда вы сможете предоставить для ознакомления?

Ответ: завтра до обеда.

Выступила Никитенко М.Е. Предлагаю провести тайное голосование и сформировать счетную комиссию. Предложенные кандидатуры для счетной комиссии: Сафронова С.Н., Потылицина Т.Ю. Никитенко М.Е. Роздано 44 бюллетеня для голосования, в том числе 10 бюллетеней для голосования по доверенности.

Голосовали:

ООО Сибэнергосервис: за - 1, против -43, воздержалось - 0

ООО «Академстрой»: за-12, против -22, воздержалось-0

ООО «Промстрой»: за- 31, против 13, воздержалось-0

Испорченных бюллетеней нет. Протокол счетной комиссии составлен и подписан.

**Решили:** Утвердить итоги голосования. Выбрать генеральным подрядчиком и заключить договор технического заказа с компанией ООО «Промстрой».

**По четвертому вопросу слушали:**

**Тирранена В.А.** о синхронизации графика платежей с графиком строительства

Так как график предоставленный ООО Промстрой также является предварительным, сейчас мы более точно не сможем синхронизировать. Но далее мы отработаем этот вопрос.

Предлагаю также сейчас выставить на голосование два принципиальных вопроса:

- 1) возможность авансирования (отдельные этапы, например, такие как: проектирование, подключение к инженерным сетям и т.п) и закрепление это в договоре.
- 2) предоставление председателю правления права заключать договора на сумму до 200 000 рублей на общую сумму не более 1 млн рублей в год.

Голосовали:

По первому вопросу: за- 44, против-0, воздержалось-0

По второму вопросу: за-44, против-0, воздержалось-0

**Решили:**

- 1) предусмотреть в договоре на оказание услуг технического заказчика возможность авансирование отдельных этапов работ.
- 2) предоставить председателю правления права заключать договора на сумму до 200 000 рублей на общую сумму не более 1 млн рублей в год.

**По пятому вопросу слушали:**

5.1 Никитенко М.Е. о задолженности по членским взносам.

Список лиц, у которых имеется задолженность размещен в группе. Просьба срочно оплатить задолженность. Так как далее меры за нарушение финансовой дисциплины будут достаточно жесткие, вплоть до исключения из членов ЖСК.

Решили: Информацию принять к сведению

5.2 Никитенко М.Е с предложением установить размер оплаты председателю правления 20 000 рублей в месяц (без учета налогообложения) с 01.01.2021г. С 01.01.2021 по 18.02.2021г оплату произвести по договору возмездного оказания услуг, с 19.02.2021 заключить трудовой договор.

Голосовали:

за- 43, против-1, воздержалось-0

Решили: Установить оплату председателю правления в размере 20 000 рублей в месяц (без учета налогообложения).

5.3 Никитенко М.Е. с предложением установить размер оплаты услуг бухгалтера 7000 рублей в месяц (без учета налогообложения) с 01.01.2021г по 30.06.2021.

Голосовали:

за- 43, против-1, воздержалось-0

Решили: Установить размер оплаты услуг бухгалтера 7000 рублей в месяц (без учета налогообложения) с 01.01.2021г по 30.06.2021.

5.4 Никитенко М.Е. о продлении полномочий Правления кооператива. Нам необходимо утвердить продление срока полномочий Правления, который по уставу составляет 5 лет.

Голосовали:

за- 44, против-0, воздержалось-0

Решили: Продлить срок полномочий Правления ЖСК на 5 лет.

В разном выступил Варнаков С.Н.: вопрос к Тирранену В.А. о недоработанном Регламенте о распределении квартир.

Ответ Тирранена В.А.: Предлагаю создать согласительную комиссию для доработки регламента, включить в ее состав Варнакова, Тирранена и Никитенко. Доработанные варианты регламента предоставить для обсуждения на следующее общее собрание.

Председатель собрания



Никитенко М.Е.

Секретарь собрания

Федотова А.С.

Список присутствующих

18. 02. 2021

1. Федотова А.С.
2. Владимировская Л.П.
3. Шенкин А.К.
4. Кобалицкий М.В.
5. Долматов СМ.
6. Клец Т.В.
7. Бармачова Т.И.
8. Шефкер Е.Ф.
9. Потемкина Т.Ю.
10. Ковалева Ю.В.
11. Тараканов В.Г.
12. Краснов Д.В.
13. Фомина Л.В.
14. Лескин М.Н.
15. Забурова Ю.Н.
16. Иванова С.И.
17. Чудинов О.С.
18. Дудкина В.А.
19. Тераскина Ю.В.
20. Софронина С.И.
21. Решаева О.Ф.
22. Исмаков С.А.
23. Трофимов Артем Андреевич
24. Турраши В.А.
25. Секашова В.А.
26. Рауфиков М.В.
27. Варнаков С.М.
28. ЛУБКИНА М.Ю.
29. Потапов А.М.

30. Кузнецов АВ
31. Кузьмин М.В. (по доверенности)
32. Чабачкина Н.И.
33. Тюмашев Е.К.
34. Никитенко М.Е.

Доверенности

- Шенкина В
- Круглова В
- Борисов В
- Демина В
- Кузьмин В
- Добродорский В
- Давыд В
- Сорокин В
- Домкина В
- Суркова В

4 x 6  
24

94 шт.