

ПРОТОКОЛ № 9
общего собрания ЖСК «Ветлужанская дубрава»

г. Красноярск
19.00- 21.00

15 декабря 2022 года

Присутствует: 44 члена ЖСК (в том числе 13 по доверенности).

Председатель собрания – Исаков С.А.
Секретарь – Варнаков С.Н.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Прием и исключение членов ЖСК;
2. Отчет Правления о текущем положении дел по строительству.
3. Вопрос о расторжении действующего договора на выполнение функций Технического заказчика с ООО «Промстрой».
4. Рассмотрение предложения ООО «Академстрой» о заключении договора на выполнение функций Технического заказчика.
5. Разное.

Председатель правления Исаков С.А.:

Кто за то чтобы утвердить повестку общего собрания.

Голосовали: «За» – 44 единогласно. «Против» – 0. Воздержалось – 0.

Решили: повестку общего собрания утвердить.

По первому вопросу слушали: председателя правления Исакова С.А.:

Продолжаем исключение и прием членов ЖСК, в соответствии с поданными заявлениями.

Заявления на исключение из членов ЖСК «Ветлужанская дубрава» подали:

Никитенко Мария Евгеньевна,
Мостовой Александр Викторович,
Владышевская Любовь Петровна,

Заявления на прием в члены ЖСК «Ветлужанская дубрава» подал:

Корец Михаил Анатольевич

Предлагаю голосовать открыто.

Кто за исключение из членов кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава» заявителей: Никитенко М.Е., Мостового А.В., Владышевской Л.П.

Голосовали: «За» – 43. «Против» – 0. Воздержалось – 1.

Решили: исключить из членов ЖСК «Ветлужанская дубрава»: Никитенко М.Е., Мостового А.В., Владышевскую Л.П.

Кто за прием в члены кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава» заявителей:
Корец М. А.

Голосовали: «За» – 44 единогласно. «Против» – 0. Воздержалось – 0.

Решили: принять в члены кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава»: Корец М.А.

По второму вопросу слушали: председателя правления Исакова С.А., Тирранена В.А.:

При подготовке и проверке документов на получение разрешения для строительства многоквартирного дома ЖСК «Ветлужанская дубрава» было выявлено несколько замечаний, а именно:

- размещение дома не соответствует Проекту планировки и межевания территории жилого дома района «Агроуниверситет» по ул. Елены Стасовой в Октябрьском районе города Красноярска. Так Проектом планирования на сегодняшний день на этом месте запланирован жилой комплекс (от 9 эт. и выше) с подземными парковками;

- с момента подготовки и утверждения проектной документации ЖСК «Ветлужанская дубрава» до настоящего времени ПАО «Россети Сибирь» удалось получить публичный сервитут на размещение объектов электросетевого хозяйства, хотя у правления имеется гарантийное письмо о ликвидации данных объектов электросетевого хозяйства (ЛЭП на деревянных опорах). Наличие данного публичного сервитута требует дополнительной доработки проектной документации ЖСК «Ветлужанская дубрава».

При этом технический заказчик ООО «Промстрой» занял неконструктивную позицию (уклоняется от встреч, не отвечает на телефонные звонки), в переговорах по устранению данных замечаний в рамках договора на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021 от работы в рамках заключенного договора без дополнительной оплаты отказывается.

Кроме того, 6 декабря 2022 года в адрес ЖСК «Ветлужанская дубрава» были направлены уведомления ООО «Промстрой» о приостановке работ по договору на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021. Также необходимо ответить, что все работы, выполненные и документально подтвержденные ООО «Промстрой» были оплачены ЖСК «Ветлужанская дубрава» в полном объеме.

В настоящее время правлением ЖСК «Ветлужанская дубрава» подготовлено претензионное письмо к ООО «Промстрой» о недопустимости нарушения сроков и объема выполняемых работ по договору на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021.

Решили: принять к сведению полученную информацию.

По третьему вопросу слушали членов правления Исакова С.А., Тирранена В.А.:

С учетом полученной информации ранее, предлагается принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021 с ООО «Промстрой» с последующим его расторжением, направить уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора.

Голосовали: «За» - 44 единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

Решили: принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021 с ООО «Промстрой» с последующим его расторжением, направить уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора ООО «Промстрой».

По четвертому вопросу слушали: члена правления Тирранена В.А.

В соответствии со сложившейся ситуацией и отказе от услуг ООО «Промстрой» выдвинуто предложение о заключении договора на выполнение функций Технического заказчика с ООО «Академстрой» на условиях договора на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021 с ООО «Промстрой», при стоимости кв.м. в 63 379 т.р. за 1 кв.м.

Поручить председателю правления Исакову С.А. заключить от имени кооператива договор на выполнение функций технического заказчика с ООО «Академстрой».

Предварительные консультации с ООО «Академстрой» были проведены, выдвинутые требования и условия заключения договора на выполнение функций Технического заказчика в целом удовлетворили обе стороны.

В то же время, ООО «Академстрой» указал, что при необходимости считает возможным обратиться к ЖСК «Ветлужанская дубрава» с просьбой о предоставлении аванса на закупку строительных материалов.

После дискуссии, в которой принимали участие Варнаков С.Н., Потылицына Т.Ю. и др., поступило предложение проголосовать.

Голосовали: «За» - 44 единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

Решили: заключить договор на выполнение функций Технического заказчика с ООО «Академстрой» на условиях ранее действовавшего договора, при стоимости строительства (со всеми затратами) за 1 кв.м. равной 63 379 т.р.

По пятому вопросу,

- членами кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава» был поднят вопрос о распределении доходов от размещения паевых взносов членов кооператива на депозитах.

Тирранен В.А. доложил о возможных вариантах такого распределения, а также возможных сроках принятия решений о распределении таких доходов.

После обширной дискуссии присутствующих на собрании членов кооператива на голосование был поставлен вопрос о сроках рассмотрения вопроса о распределении доходов от размещения паевых взносов членов кооператива на депозитах в двух вариантах:

1. Рассмотреть вопрос о распределении доходов от размещения паевых взносов членов кооператива на депозитах на общем собрании после начала строительства дома.

2. Рассмотреть вопрос о распределении доходов от размещения паевых взносов членов кооператива на депозитах на настоящем общем собрании.

По первому варианту

Голосовали: «За» - 27, «Против» - 9, «Воздержались» - 8

Решили: рассмотреть вопрос о распределении доходов от размещения паевых взносов членов кооператива на общем собрании после начала строительства дома.

По второму варианту

Голосовали: «За» - 9, «Против» - 27, «Воздержались» - 8

Решили: не рассматривать вопрос о распределении доходов от размещения паевых взносов членов кооператива на настоящем общем собрании.

- также в «Разном», Варнаковым С.Н. был поднят вопрос о удержании банком ПАО «Финансовая корпорация Открытие» средств при возврате паевого взноса членам кооператива при выходе их из ЖСК «Ветлужанская дубрава».

Поступило предложение правлению и бухгалтеру ЖСК «Ветлужанская дубрава» провести работу по поиску альтернативных финансовых организаций для размещения паевых взносов ЖСК «Ветлужанская дубрава», которые бы обеспечили лучшие условия или отсутствии комиссий банков при движении средств членов кооператива.

Председатель собрания
Секретарь собрания

С.А. Исаков
С.Н. Варнаков