

Протокол заседания общего собрания  
членов ЖСК «Ветлужанская дубрава»

г. Красноярск,  
19 августа 2021г.,  
19.00- 20.30

**Присутствует: 38 членов ЖСК с учетом доверенностей.**

**Повестка общего собрания:**

1. Прием новых членов ЖСК.
2. Отчет ООО Промстрой об исполнении договора на выполнение функций технического заказчика от 12.03.21. Обсуждение проекта многоквартирного жилого дома.
3. Разное.
  - 3.1 задолженность по оплате паевых и членских взносов
  - 3.2 установление оплаты за пользование ЖСК помещением
  - 3.3 оплата юридических услуг по регистрации изменений в Устав ЖСК

Председатель ЖСК Никитенко М.Е. выступила с предложением избрать председателем собрания ее, так как она основной докладчик по повестке, секретарем собрания избрать ДФедотову А.С.

Голосовали «за» - единогласно

***По первому вопросу слушали:***

**Никитенко М.Е.** о приеме новых членов

Мы продолжаем прием новых членов в наш ЖСК, которых у нас должно быть 90. Заявления на вступление в члены ЖСК подали:

Белоусов Андрей Леонидович сотрудник СФУ

Лысянников Алексей Васильевич сотрудник СФУ

Бакшеева Ирина Игоревна сотрудник СФУ

Азеев Александр Александрович сотрудник КНЦ СО РАН

Все граждане включены в Списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с ФЗ от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» от своих учреждений, где они работают по основному месту работы. Заверенные копии списков представлены Правлению кооператива.

Предлагаю вынести на голосование вопрос о принятии в члены указанных граждан.  
Предлагаю голосовать открыто по каждому гражданину.

1) Кто за принятие в члены кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава»

Белоусова Андрея Леонидовича сотрудника СФУ?

«За» - 38, «против» - 0, «воздержались» - 0

**Решили:** принять в члены ЖСК «Ветлужанская дубрава» Белоусова Андрея Леонидовича сотрудника СФУ

2) Кто за принятие в члены кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава»

Лысянникова Алексея Васильевича сотрудника СФУ?

«За» - 38, «против» - 0, «воздержались» - 0

**Решили:** принять в члены ЖСК «Ветлужанская дубрава» Лысянникова Алексея Васильевича сотрудника СФУ

3) Кто за принятие в члены кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава»

Бакшеевой Ирины Игоревны сотрудника СФУ?

«За» - 38, «против» - 0, «воздержались» - 0

**Решили:** принять в члены ЖСК «Ветлужанская дубрава» Бакшееву Ирину Игоревну сотрудника СФУ.

4) Кто за принятие в члены кооператива ЖСК «Ветлужанская дубрава»

Азеева Александра Александровича сотрудника СФУ?

«За» - 38, «против» - 0, «воздержались» - 0

**Решили:** принять в члены ЖСК «Ветлужанская дубрава» Азеева Александра Александровича сотрудника СФУ.

**По второму вопросу слушали:** Кузякина Александра Владимировича (менеджер проекта ЖСК «Ветлужанская дубрава» ООО «Промстрой»

К сегодняшнему дню проект дома ЖСК «Ветлужанская дубрава» готов на 90%.

Дальнейшее проектирование будет возможно после получения новых технических условий по электроэнергии. К сожалению, после расчетов в рамках проекта было установлено, что имеющиеся у ЖСК технические условия не подходят по классу безопасности. По ним можно обеспечить стройку, не эксплуатацию дома. Мы провели работу по направлению заявки в Россети, также направлен запрос в администрацию Октябрьского района для уточнения имеющихся подстанций. Сроки ответов от этих организаций исчисляются согласно регламентам этих организаций. С компанией Россети работать очень сложно, заявки подаются в электронном формате, телефон многоканальный, личный прием закрыт со ссылкой на пандемию. Конкретного специалиста от Россетей, кто с нами мог бы оперативно работать нет. Просим Правление ЖСК и всех членов подключиться, если есть личные контакты в этой организации.

С СГК работа ведется, вышли на заключение договора о технологическом присоединении. Дополнительные данные для проектирования нам предоставят ориентировочно к 15.09.

С ООО Краском работа также ведется, вышли на договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ для проведения проектных работ на наружные сети водоснабжения и водоотведения к объекту жилой дом ЖСК.

Предлагаем также рассмотреть вопрос и утвердить первичное ограждение земельного участка. Мы обязуемся выполнить его своими силами и средствами. Нам необходима площадка для завоза техники. Строительные работы не будут проводиться до получения разрешения на строительство.

Вопросы от членов ЖСК:

- когда ориентировочно вы выйдете на окончательный проект и экспертизу

Ответ представителя Промстрой:

- как только будут получены новые технические условия по электроэнергетике, мы в течение 5 дневного срока готовы завершить проектирование и направить на экспертизу. Если новые ТУ будут получены в сентябре. То экспертизу сможем пройти к концу октября.

- какие гарантии вы можете дать о начале работ и завершению строительства

Ответ представителя Промстрой:

- мы заключили с ЖСК договор и всеми силами стараемся выполнить его условия. ЖСК должен предоставить актуальные технические условия. К сожалению, по объективным причинам, выданные ТУ по электроэнергии не подходят. Этот вопрос мы сейчас оперативно решаем, поэтому возник небольшой сдвиг по срокам.

-строительные материалы растут в цене, это повлияет на увеличение стоимости зафиксированного в феврале квадратного метра.

Ответ представителя Промстрой:

- стоимость квадратного метра, которую мы предложили ЖСК в феврале была с учетом рекомендаций Минстроя по строительству жилья эконом класса для первого квартала 2021 года. Имея опыт строительства такого жилья, мы будем и дальше придерживаться рекомендаций Минстроя, так как они экономически обоснованы с учетом складывающейся ситуации в отрасли и в стране. В любом случае, к проекту приложена смета, все расчеты открыты, вы предварительно с ними ознакомитесь, будем обсуждать и принимать решение. Я надеюсь, оно будет оптимальным и устроит всех.

Решили: Информацию технического заказчика Промстрой принять к сведению

На голосование поставлен вопрос: Кто за предоставление разрешения на ограждение земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100486:1161 компанией ООО Промстрой силами указанной компании и за ее счет?

Голосовали: «За» - 34, «против» - 0, «воздержались» - 4

Решили: Предоставить компании ОООПромстрой (технический заказчик) разрешение произвести ограждение земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100486:1161 силами указанной компании и за ее счет.

***По третьему вопросу слушали: Никитенко М.Е.***

3.1 У нас традиционно есть должники по членским и паевым взносам. Информация с текущими платежами по членским взносам размещена в чате группы. На 01.01.21 должно быть оплачено 16.000 (вступительный+членские) вне зависимости от даты вступления. И с 01.01.21 по 500 рублей ежемесячно. Задолженность есть, прошу оплатить. Реквизиты на сайте, для членских взносов счет в Россельхозбанке. Если есть вопросы, обращайтесь к бухгалтеру. Первый паевый тоже оплатили не все. Мы размещаем деньги в депозит, который пойдет на нужды ЖСК. Получится, что одни оплатят комфорт других. Пока нам сложно влиять на эту ситуацию. Надеюсь с учетом активизации новых членов ситуация изменится.

Вопрос от членов ЖСК

- можно получить информацию о том, сколько денег ЖСК заработал на депозитах.

- информацию по суммам, размещаемым на депозит и полученной прибыли является открытой. Правление и бухгалтер предоставят эту информацию к следующему общему собранию.

Решили: Информацию о задолженности по паевым и членским взносам принять к сведению. Бухгалтеру и Правлению предоставить информацию по суммам размещаемым на депозит и полученной прибыли предоставить к следующему общему собранию членов ЖСК.

3.2 Наше ЖСК уже долгое время фактически размещается в принадлежащем мне помещении по адресу Ладо Кецховели, 22 а, оф.806. В этом помещении располагается Правление ЖСК, рабочее место бухгалтера. В августе 2020 мы заключили договор аренды с правом пользования помещением и оргтехникой до декабря 2020 г. за 10.000 рублей в месяц с правом пролонгирования. Так как более дешевого варианта мы не нашли необходимо согласовать пролонгирование договора до 31 декабря 2021 года на тех же условиях.

На голосование поставлен вопрос: Кто за одобрение пролонгирования договора аренды помещения по адресу Красноярск, ул.ЛадоКецховели 22а, оф.806 от 01.08.21г. до 31 декабря 2021 года.

Голосовали: «За» - 38, «против» - 0, «воздержались» - 0

Решили: Одобрить пролонгирования договора аренды помещения по адресу Красноярск, ул.ЛадоКецховели 22а, оф.806 от 01.08.21г. до 31 декабря 2021 года.

3.3 В ноябре 2020 года на общем собрании мы утверждали новую редакцию Устава ЖСК. Однако на сегодняшний день регистрация этих изменений не произведена, хотя мы одобряли ответственных лиц. Предлагаю выделить средства из членских взносов, для проведения этой процедуры.

Предложение от членов ЖСК:

Для минимизации затрат есть предложение самостоятельно подготовить форму для нотариуса.

Решили: поручить Трофимову А.А. в срок до 10. 09. 21 подготовить форму для регистрации изменений в Устав.

Председатель Правления ЖСК



Никитенко М.Е.