

**Протокол № 3**  
**заседания общего собрания ЖСК «Ветлужанская дубрава»**

«20» июня 2017 года

г. Красноярск

Присутствовали 14 человек.

**Повестка заседания:**

1. Отчет кооператива за 2016 год, отчет Правления за 2016 год, бухгалтерский отчет за 2016 год.
2. Информация о состоянии вопроса по выделению земельного участка ЖСК «Ветлужанская дубрава».
3. Предложения строительного рынка по вопросам строительства жилого дома ЖСК «Ветлужанская дубрава»
4. Вопрос о текущем состоянии списков и о дополнении списков членов ЖСК «Ветлужанская дубрава».
5. О задолженности по уплате членских взносов членами ЖСК «Ветлужанская дубрава»
6. Избрание членов конференции ЖСК «Ветлужанская дубрава»
7. Разное.

Выступил: Председателя кооператива Никитенко М.Е. с предложением начать со второго вопроса. Функции секретаря предлагаю взять на себя, так как отсутствует член правления, которая всегда ведет протокол.

**Вопрос 2**

Слушали: Тирранена В.А. о состоянии вопроса о выделении земельного участка:

За 2016 и начало 2017 года кооперативом проведена большая работа по вовлечению земельного участка для строительства жилого многоквартирного дома эконом-класса. Были подготовлены и направлены запросы, ходатайства в Министерство сельского хозяйства РФ – о направлении ходатайства о вовлечении земельного участка для нужд кооператива, в АИЖК – о направлении вопроса о вовлечении земельного участка на правительственную комиссию, были заказаны и оплачены работы по обоснованию размера земельного участка, необходимого для осуществления строительства, а также по составлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с каталогом координат земельного участка в кадастровом квартале 24:50:0100486.

В результате проведенной работы Протоколом заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации от 23.05.2017 №7, раздел XIV, земельный участок площадью 1,53 Га для строительства жилого многоквартирного дома из состава земель Красноярского ГАУ был вовлечен по предложенной нами схеме.

В настоящее время мы столкнулись с проблемой того, что Министерство сельского хозяйства не распределило полномочия по подписанию ходатайства о вовлечении земельных участков для нужд жилищного строительства в порядке 161-ФЗ, и, соответственно, не может направить указанное ходатайство в АИЖК. В то же время, если данное ходатайство не будет направлено в течение 3 месяцев с момента принятия решения комиссией, как указано в пп.4-5 раздела XIV Протокола заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке

эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации от 23.05.2017 №7, указанный участок может быть реализован на торгах, в том числе через т.н. «голландский аукцион».

Выступил Шлепкин А.К.: вопрос с выделением земли затянулся, уже изменился закон и теперь стоимость может быть выше. Вы нам целый год только обещаете. Предлагаю сменить правление кооператива.

Выступил Краснопеев Д.В.: почему вы до сих пор не написали в администрацию Президента. Вопрос решился бы очень быстро.

Выступил Тирранен В.А.: правительственная комиссия состоялась, земельный участок выделен, для этого приложены большие усилия. Предписание от имени Дворковича в адрес Ткачева внесено. На сайте вы можете ознакомиться с документацией, исходящей от кооператива за текущий год. Писать в администрацию Президента не конструктивно, это может отразиться не только на кооперативе, но и университете.

Выступила Никитенко М.Е.: Ректор КрасГАУ в курсе ситуации, мы пытаемся решить вопрос с ходатайством в правовом поле. Еще есть в запасе два месяца, будем предпринимать все усилия. Если есть предложения, личные контакты в Минсельхозе предлагайте варианты. Наше предложение составить письмо за подписью Наталь Ивановны и направить в адрес Минсельхоза РФ.

Решили: информацию принять к сведению.

## **Вопрос 1.**

Слушали: Никитенко М.Е. отчет кооператива и правления за 2016 год.

За отчетный период были проведены следующие мероприятия:

1. Проведено 2 общих собрания членов ЖСК

12.01.2016 присутствовало 39 человек.

06.10.2016 присутствовало 21 человек

Рассмотрены вопросы согласно повестке. Протоколы заседания размещены на сайте.

2. Открыт депозитный счет в АО «Россельхозбанк»

3. Направлены информационные письма в АО «Красмаш» и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с информацией о возможности вступления их сотрудников в члены ЖСК

4. Заключены договоры с ООО «Максимум» на обоснование размера земельного участка и с ООО «Кадастровый центр» на выполнение кадастровых работ (геодезической съемки), результаты работ приняты, отчетные документы направлены в АИЖК, приняты и использованы для обоснования размера выделяемого земельного участка.

5. Подготовлены документы для передачи земельного участка ЖСК и направлены в АИЖК и Министерство сельского хозяйства РФ (в т.ч., формы и образцы ходатайств, кадастровые документы на земельный участок и т.п.)

6. Проведены переговоры с Управлением Архитектуры Администрации г. Красноярска (Макаров, Фролов) по вопросу предварительного согласования размещения земельного участка.

7. Проведены переговоры с Департаментом градостроительства Администрации г. Красноярск (Зуевский, Соколов) по вопросу предварительного согласования выдачи градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство.
6. Сформированы информационные письма с предложениями об осуществлении строительства и направлены в строительные организации города Красноярск.
7. Проведены предварительные переговоры с ООО «Реставрация» и ООО «Академстрой», направлены предварительные материалы для внесения предложений по объекту строительства.

Выступили Шлепкин А.К., Краснопеев Д.В.: Главный итог деятельности не достигнут - земельный участок не получен. Предлагаем признать отчет не удовлетворительным и сменить правление кооператива.

Никитенко М.Е. Предлагаю открытое голосование по вопросу об утверждении отчета кооператива и правления.

Кто за то, чтобы признать отчет кооператива и правления удовлетворительным

За – 9

Против – 3

Воздержался - 1

Решили: Признать отчет о деятельности кооператива и правления удовлетворительным

Слушали: Никитенко М.Е. бухгалтерский отчет за 2016 год.

Начальное сальдо на 30.01.2016 г.: 7200 руб. из которых 2500 руб. – услуги нотариуса по заверению учредительных документов, 4000 руб. – государственная пошлина за создание юр. лица, 700 руб – изготовление печати.

Взнос за открытие счета 12.04.2016 г.: 3850 руб.

Поступило средств (вступительные и членские взносы) на 01.04.2017г.: 100 700 руб.

Истрачено средств:

15 000 руб. – оплата по договору подряда № 142/16-6 от 30 мая 2016 года ООО «Максимум» за выполнение работ по определению и обоснованию размера земельного участка для осуществления строительства объекта: «трехэтажный жилой дом на 90 квартир эконом-класса».

18 000 руб. – оплата по договору № 363/06-16 от 18 июля 2016 года ООО «Кадастровый центр» за проведение геодезической съемки границ земельного участка для осуществления строительства объекта: «трехэтажный жилой дом на 90 квартир эконом-класса».

22 210 руб. - оплата услуг банка АО Россельхоз банк за ведение счета

Конечное сальдо на 01.04.2017г.: 42 140 руб.

Бухгалтерская отчетность в налоговую службу сдана.

Выступила Лефлер Т.Ф.: мы оплачиваем как-то деятельность правления?

Выступила Никитенко М.Е. деятельность правления и председателя не оплачивается. На эти цели не истрачены никакие средства. Но нам надо решать вопрос с оплатой работы бухгалтера. Когда начнется работа по строительству дома, нам нужно будет заключать с бухгалтером договор и оплачивать его работу. Если есть желающие из состава членов кооператива поучаствовать на безвозмездной или возмездной основе, сообщите, пожалуйста.

Никитенко М.Е.: Предлагаю открыто проголосовать по вопросу об утверждении отчета  
Кто за то, чтобы признать отчет кооператива и правления удовлетворительным

За – 12  
Против – 0  
Воздержался – 1

Решили: Признать бухгалтерский отчет о деятельности кооператива удовлетворительным

### **Вопрос 3.**

**Слушали:** Никитенко М.Е.. о предложениях строительного рынка

Мы сформировали информационные письма и разослали их по строительным организациям. На сайте есть перечень организаций, куда письма были отправлены. Обратную связь мы получили от ООО «Реставрация» и ООО «Академстрой». Они готовы обсуждать условия, но им нужна дополнительная информация по площади квартир.

Выступил Шлепкин А.К.: Вам наше УКС предлагало строительство, почему вы не рассматриваете его.

Выступила Никитенко М.Е. УКС – структурное подразделение ВУЗа, оно не самостоятельное юр лицо, занимающееся строительством. Представители УКС предлагали технический надзор, а не строительство. Это разные вещи, это все для дальнейшего обсуждения. Но у нас здесь присутствуют представители фирмы, которые приходили и предлагали свои услуги. Давайте их послушаем.

Выступи представители ООО «Сибэнергосервис»: предоставляем вашему вниманию эскиз дома и поэтажный план.

Выступил Мистратов: на сайте вашей компании заявлены виды деятельности не связанные со строительством.

Выступил представитель «Сибэнергосервис»: мы также ведем строительство, мы состоим в СРО.

Выступила Лефлер Т.Ф. Сколько стоимость квадратного метра дома, который вы предлагаете?

Выступил представитель «Сибэнергосервис»: пока невозможно сказать, от ваших пожеланий будет много зависеть.

Выступила Никитенко М.Е. Какие объекты в г.Красноярске вы еще построили?

Выступил представитель «Сибэнергосервис»: в Красноярске у нас нет построенных жилых домов, но мы строили жилые дома на других территориях, в том числе мы строили гостиницу, это очень сложный объект. На территории Красноярска мы осуществляем промышленное строительство.

**Решили:** Информацию принять к сведению. Включить организацию ООО «Сибэнергосервис» в список строительных организаций, которые смогут заявляться в качестве подрядчика.

#### **Вопрос 4.**

**Слушали:** Никитенко М.Е. о текущем состоянии списков и о дополнении списков.

На сегодняшний день подано 30 заявлений на вступление в ЖСК «Ветлужанская дубрава». Между тем, чтобы начать строительство дома нам необходимо 90 человек. Мы уже обращались с соответствующими письмами и вели переговоры с Росреестром ООО«Красмаш», это те организации, которые подпадают по 161-ФЗ. Теперь необходимо устанавливать и выходить на иные организации. Сейчас мы ведем переговоры с ФИЦ.

Выступил Краснопеев Д.В.: почему вы не сходили в образовательные организации с этим вопросом. Считаю необходимым поручить председателю кооператива заняться этим вопросом.

Выступил Кузнецов А.В. предлагаю инициатору самому проработать это вопрос.

Выступил Краснопеев: я не уполномочен, но если вы составите письма я смогу сходить. В сентябре я смогу привести сюда 90 человек и они скажут, что их привел не действующий председатель, а я. И мы примем решение о смене председателя кооператива.

**Решили:** Проработать вопрос с направлением информационных писем в организации, подпадающие под 161-ФЗ, в том числе образовательные.

#### **Вопрос 5.**

**Слушали:** Никитенко М.Е. о задолженности по уплате членских взносов. Имеется задолженность по уплате членских взносов. Список должников висит на сайте.

Решили: Информацию принять к сведению

#### **Вопрос 6.**

Слушали:Никитенко М.Е. об избрании членов конференции.

Наш Устав предусматривает возможность избрания конференции для упрощения процесса обсуждения текущих вопросов. Когда нас будет 90 человек собирать кворумы будет проблематично. Конференция – это собрание представителей, которых избрало общее собрание. Можно обсудить такую возможность или перенести этот вопрос на более поздний срок, когда все ознакомятся с Уставом, вникнут в суть вопроса.

Выступила Лефлер Т.Ф.: предлагаю перенести этот вопрос на более поздний срок.

Решили: Отложить выбор членов конференции на более поздний срок.

#### **Вопрос 7.**

**Слушали:** Никитенко М.Е.предлагаю решить вопрос об оплате бухгалтеру за проделанную работу за 2016 год в размере 7 000 рублей без учета налогов из средств членских взносов. Заключим договор и подпишем акт выполненных работ.

Предлагаю голосование проводить открыто, на голосование поставить вопрос кто за выплату средств за оказание бухгалтерских услуг кооперативу в указанной сумме.

За - 12

Против - 0

Воздержался - 0

Результаты голосования: единогласно «за».

Выступил Шлепкин : предлагаю вернуться к вопросу о доверии председателю

Выступил Кузнецов А.В.: у вас есть другие кандидатуры

Выступил Шлепкин: Предлагаю кандидатуру Краснопеева

Выступил Краснопеев: Я работаю в ИММО КрасГАУ, имею опыт управления коммерческими и некоммерческими организациями.

Выступила Лефлер Т.Ф.: У вас есть конкретный план мероприятий? Предлагаю заведующей кафедрой охарактеризовать кандидата.

Выступил Краснопеев: У меня пока нет конкретного плана действий

Выступила Фомина: Я была заведующей, кандидат работал у меня, но считаю, что он должен проработать конкретный план действий .

Выступил Краснопеев: Вопрос председателю, насколько мне известно вы дисквалифицированы, п. 123 Устава не позволяет дисквалифицированным занимать это пост.

Выступила Никитенко М.Е.: В п.123 Устава речь идет о дисквалификации за административное правонарушение. Это никакого отношения ко мне не имеет. Судимости у меня также нет. Я остаюсь директором института, но на время расследования отстранена от должности.

На голосование ставится вопрос о доверии председателю кооператива

За доверие -8

Против – 3

Воздержался -0

Председатель

М.Е. Никитенко